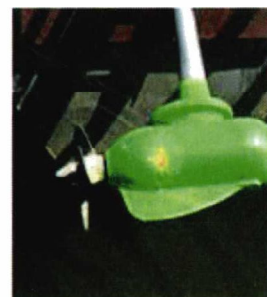




Woningstichting De Volmacht



Woningbehoefteonderzoek Rolde

Eindrapportage

16 april 2018

COMPANEN

ADVIES VOOR
WONINGMARKT
EN **LEEFOMGEVING**



DATUM 16 April 2018

TITEL Woningbehoefteonderzoek Rolde

ONDERTITEL Eindrapportage

OPDRACHTGEVER Woningstichting De Volmacht

AUTEUR(S) Gerald Wiebing (Companen)

PROJECTNUMMER 5142.105

Boulevard Heuvelink 104
6828 KT Arnhem

Postbus 11/4
6801 BD Arnhem

info@companen.nl

www.companen.nl

(026) 351 25 32

@Companen

BTW NL001826517B01

IBAN NL95RABO0146973909

KVK 09035291



Inhoud

1	Inleiding	1
2	Woningbehoefte	2
	2.1 Kwantitatieve woningbehoefte	2
	2.2 Kwalitatieve woningbehoefte	5
	2.3 Woonwensen van senioren	6
	2.4 Vraag en aanbod voor ouderen in Rolde	7
3	Conclusies	8

1 Inleiding

Aanleiding

Woningstichting De Volmacht is actief in de gemeente Aa en Hunze. Zij is voornemens woningbouw te ontwikkelen aan de Grolloërstraat/Zuid-Es te Rolde.

Het betreft de realisatie van tien levensloopbestendige sociale huurwoningen, bestemd voor (oudere) een- en tweepersoonshuishoudens. De woningen zijn gestapeld, hebben een huurprijs tot circa €600 en zullen gasloos en energieneutraal opgeleverd worden.

De Volmacht heeft haar voornemen tot nieuwbouw besproken met de gemeente Aa en Hunze. De gemeente staat welwillend tegenover de bouwplannen, maar wenst een objectieve onderbouwing van de behoefte aan nieuwe woningen. Dit uitgangspunt ligt in lijn met de vastgestelde Woonvisie 2016+, waarin de gemeente beschrijft dat zij zal meewerken aan extra woningbouw als overtuigend kan worden aangetoond dat deze extra woningbouw niet resulteert in leegstand in de bestaande woningvoorraad. Het is aan de ontwikkelaar, in dit geval De Volmacht, een onderbouwend marktonderzoek uit te voeren.

Vraagstelling

Het doel van dit onderzoek is om aan te tonen of er behoefte bestaat aan de ontwikkeling van tien levensloopbestendige, gasloos en energiezuinige sociale huurwoningen, gericht op kleine huishoudens en met een huurprijs tot circa €600, in de kern Rolde. Het gaat hierbij om een compacte en objectieve onderbouwing van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte.

2 Woningbehoefte

2.1 Kwantitatieve woningbehoefte

Ontwikkeling huishoudens is gelijk aan woningbehoefte

De meest recente provinciale bevolkings- en huishoudensprognose dateert van 2015. De provincie Drenthe stelt de woningbehoefte in de provincie gelijk aan de geprognosticeerde huishoudensgroei. Voor de periode 2015-2025 gaat de provincie voor de gemeente Aa en Hunze uit van een groei van 90 huishoudens. Na 2025 gaat de provinciale prognose uit van een afnemend aantal huishoudens.

Tabel 2.1: Gemeente Aa en Hunze. Ontwikkeling bevolking en huishoudens 2015-2035

	2015	2020	2025	2030	2035
Bevolking	25.200	24.400	23.700	22.800	21.900
Huishoudens	11.120	11.210	11.210	11.110	10.750

Bron: Provincie Drenthe; Bevolkingsprognose (2015)

Bandbreedtes in woningbehoefte afhankelijk van migratie

In de Woonvisie 2016+ bouwt de gemeente Aa en Hunze verder op de prognoses van de provincie Drenthe. Ter voorbereiding op de woonvisie is door Companen een woningmarktonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn de prognoses van de provincie Drenthe verder uitgewerkt op kernniveau en zijn bandbreedtes aangegeven over de te verwachten huishoudensontwikkeling. De bandbreedtes zijn gebaseerd op aannames over het migratiesaldo.

Tabel 2.1: Gemeente Aa en Hunze. Huishoudensprognose – minimum en maximum scenario

	2015	2020	2025	2030
Huishoudens 15-29	350	280	260 tot 270	240 tot 260
Huishoudens 30-54	4.390	3.880 tot 3.950	3.390 tot 3.540	3.040 tot 3.240
Huishoudens 55-74	4.660	4.980 tot 5.080	4.970 tot 5.180	4.850 tot 5.170
Huishoudens 75+	1.720	1.960 tot 2.000	2.350 tot 2.450	2.610 tot 2.780
Totaal	11.120	11.100 tot 11.310	10.970 tot 11.440	10.740 tot 11.450

Bron: Provincie Drenthe 2015. Bewerking: Companen

In het minimum scenario neemt het aantal huishoudens in de gemeente Aa en Hunze af vanaf 2015, tien jaar eerder dan in de provinciale prognose, terwijl in het maximum scenario het aantal huishoudens blijvend groeit. In de Woonvisie 2016+ geeft de gemeente aan de provinciale prognoses als uitgangspunt te nemen. Die ligt in het midden tussen het minimum en maximum scenario. Conform deze prognose wonen er in 2030 in de gemeente Aa en Hunze 11.110 huishoudens. Het aantal huishoudens blijft daarmee min of meer constant.

Woningbehoefte groeit door vraag van senioren

In de onderstaande tabel zien we dat het aantal huishoudens in de leeftijdsklassen 15-29 jaar en 30-54 jaar ongeacht het scenario altijd afneemt. Daartegenover staat een toename van het aantal huishoudens in de leeftijdsklasse 55-74 en vooral in de leeftijdsklasse 75+. In 2030 is 49% van de huishoudens 55-74 jaar en 24% van de huishoudens heeft een leeftijd van 75 jaar en ouder.

Tabel 2.3: Gemeente Aa en Hunze. Huishoudensprognose – minimum en maximum scenario – naar leeftijd.

	2015	2020	2025	2030
Huishoudens 15-29	350	-70	-90 tot -80	-110 tot -90
Huishoudens 30-54	4.390	-510 tot -440	-1.000 tot -850	-1.350 tot -1.150
Huishoudens 55-74	4.660	+320 tot +420	+310 tot +520	+190 tot +510
Huishoudens 75+	1.720	+240 tot +280	+630 tot +730	+890 tot +1.060
Totaal	11.120	-20 tot +190	-150 tot +320	-220 tot +330

Bron: Provincie Drenthe 2015. Bewerking: Companen.

Deze verdergaande vergrijzing van de huishoudens in de gemeente Aa en Hunze is in toenemende mate bepalend voor de vraag naar woningen. Grote delen van de huidige woningvoorraad zijn niet geschikt voor de vraag naar senioren. Bij nieuwbouw kan goed ingespeeld worden op deze vraag door het realiseren van woningtypen die met name geschikt zijn voor ouderen.

Woningbehoefte in grote kernen, overschotten in kleine kernen

De ontwikkeling van het aantal huishoudens is niet gelijk gespreid over de gemeente Aa en Hunze. Binnen de gemeente is sprake van zowel krimp als groei. In de prognoses zien we een blijvende groei van het aantal huishoudens in de grote vier kernen binnen de gemeente. Daar tegenover staat een sterke afname van het aantal huishoudens in de kleine kernen.

Tabel 2.4: Gemeente Aa en Hunze. Huishoudensprognose – minimum en maximum scenario – naar kern.

	2015	2020	2025	2030
Annen	1.470	+60 tot +90	+120 tot +180	+170 tot +280
Gieten	2.190	+60 tot +100	+140 tot +230	+190 tot +330
Gasselternijveen	740	+80 tot +90	+140 tot +170	+190 tot +250
Rolde	1.760	+10 tot +40	+20 tot +90	+20 tot +130
Overige kernen	4.960	-230 tot -140	-570 tot -350	-950 tot -660
Totaal	11.120	-20 tot +190	-150 tot +320	-220 tot +330

Bron: Provincie Drenthe 2015. Bewerking: Companen.

Woningbehoefte in Rolde

De bouw van tien seniorenwoningen door Woningstichting De Volmacht is gepland in de kern Rolde. Dit is de een na grootste kern in de gemeente Aa en Hunze. Hierboven is al aangetoond dat het aantal huishoudens in Rolde licht groeit. De groei vindt plaats bij huishoudens met een leeftijd vanaf 55 jaar. In het woningmarktonderzoek dat de onderlegger voor de Woonvisie 2016+ vormt, wordt de volgende ontwikkeling van het aantal huishoudens geschetst.

Tabel 2.5: Kern Rolde. Huishoudensprognose – minimum en maximum scenario - voor de kern Rolde, 2015-2030

	2015	2020	2025	2030
Huishoudens 15-29	50	-10	0	-10
Huishoudens 30-54	560	-60 tot -50	-110 tot -90	-130 tot -100
Huishoudens 55-74	720	+70 tot +80	+90 tot +120	+90 tot +140
Huishoudens 75+	430	+10 tot +20	+50 tot +70	+80 tot +110
Totaal	1.760	+10 tot +40	+20 tot +90	+20 tot +130

Bron: Provincie Drenthe 2015, bewerking Companen.

Voor de kern Rolde kan uitgegaan worden van een huishoudensontwikkeling in de komende 15 jaar die ligt tussen de 20 en 130 huishoudens. Nemen we de provinciale prognose als uitgangspunt dan ligt de woningbehoefte in het midden van dit minimum en maximum: ongeveer 75 woningen.

Binnen deze groei van het totaal aantal huishoudens in Rolde zien we hetzelfde patroon van vergrijzing als in de totale gemeente Aa en Hunze. In 2030 neemt het aantal huishoudens tussen de 15 en 54 jaar af naar 25,8% en heeft 45% van huishoudens een leeftijd van 55-74 jaar. 29% van de huishoudens heeft een leeftijd van 75 jaar en ouder. De woningbehoefte in Rolde wordt dus met name bepaald door de groeiende groep ouderen.

Woningbouw en plancapaciteit in Rolde

De woningbehoefte van ongeveer 75 woningen in Rolde is bepaald voor 2015 tot 2030. Om de kwantitatieve ruimte te bepalen voor bouwplannen moet er gekeken worden naar de gerealiseerde woningbouw en geplande woningbouw. In de periode 2015 tot nu zijn er 10 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad in Rolde en omgeving. In de harde plancapaciteit is de bouw voorzien van nog eens 7 woningen. In totaal gaat het dus om 17 woningen. De gerealiseerde en geplande bouw van deze 17 woningen valt binnen de woningbehoefte van 75 woningen in Rolde. Dat biedt nog volop ruimte voor de ontwikkeling van 10 seniorenwoningen in Rolde die Woningstichting De Volmacht wil ontwikkelen.

Kader plan Nooitgedacht

Ten zuiden van Rolde is men gestart met de ontwikkeling van het gebied Nooitgedacht. Oorspronkelijke stonden er 290 woningen op de planning. Dit is inmiddels bijgesteld naar 200 woningen. Het gaat vooral om koopwoningen. Er zijn enkele levensloopbestendige koopwoningen gebouwd in Nooitgedacht met een koopprijs vanaf 274.900,-. Woningstichting De Volmacht zal in 2018 zo'n 12 huurwoningen voor starters gaan realiseren in Nooitgedacht.

Het Woonwensenonderzoek 2014 laat zien dat in 2014 slechts 3% van de huishoudens boven de 55 jaar interesse heeft in het wonen in Nooitgedacht. De verklaring hiervoor is dat deze locatie relatief ver van de dorpskern van Rolde ligt en ook vormt de N33 een grote barrière tussen Rolde en Nooitgedacht. Bovendien vindt men dat er te weinig voorzieningen aanwezig zijn. Belangrijk is om te concluderen dat het aanbod van woningen in Nooitgedacht niet aansluit bij de behoeften van ouderen in Rolde. Omdat de vraag van senioren in de kern Rolde zit en niet in Nooitgedacht, is besloten dit plan niet mee te nemen in de bovengenoemde harde plancapaciteit van Rolde.

2.2 Kwalitatieve woningbehoefte

In Rolde ruimte voor toevoeging van 10 tot 60 huurwoningen in 2030

In de onderstaande tabel is de woningbehoefte naar eigendoms categorie en woningtype uitgewerkt. Daarbij is de eerder geschetste ontwikkeling van huishoudens in Rolde als uitgangspunt gebruikt. De bandbreedtes geven het minimum en maximum scenario aan. Uitgaande van de provinciale prognose ligt de woningbehoefte in het midden van deze bandbreedte. De vertaling naar eigendoms categorie en woningtype is gebaseerd op analyse van verhuisgedrag uit het recente verleden en een uitgebreid woonwensenonderzoek uit 2014 in Rolde. We zien dat de woningbehoefte in een aantal segmenten groeit en in een aantal segmenten gelijk blijft.

Tabel 2.6: Rolde. Vraagverschuiving naar eigendoms categorie en woningtype, 2015-2030

	2015-2020	2025	2030
Huur eengezinswoning	0 tot +10	-10 tot +20	-10 tot +40
Huur appartement	+10	0 tot +20	+20
Koop rij	0	0	0
Koop 2-1 kap	0	0 tot +10	0 tot +20
Koop vrijstaand	0 tot +10	+10 tot +30	+10 tot +40
Koop appartement	+10	0 tot +10	+10
Totaal	+10 tot +40	+10 tot +90	+20 tot +130

Bron: CBS microdata 2015, Provincie Drenthe 2015, bewerking Companen.

*Let op: door afronding op tientallen kunnen de totalen licht afwijken.

Als we specifiek kijken naar de behoefte aan huurwoningen, dan zien we een lichte groei in de vraag naar eengezinswoningen en appartementen. In de periode tot 2020 ligt die behoefte rond de 10 extra huurwoningen ten opzichte van 2015. In de periode tot 2030 blijft die vraag groeien. In 2030 is de behoefte aan huurwoningen 10 tot 60 huurwoningen hoger dan het aanbod in 2015.

Gezien de sterke vergrijzing in Rolde kan deze woningbehoefte toegedeeld worden aan de toenemende vraag van senioren, die in een geschikte woning willen wonen en daarbij de overstap van koop naar huur zullen gaan maken.

Woonwensenonderzoek 2014

Het woonwensenonderzoek 2014 laat ons zien dat er een bescheiden vraag is naar grondgebonden seniorenwoningen en appartementen met een huurprijs tot €600,-. Het aanbod is in beide gevallen lager dan de vraag, bij grondgebonden woningen is het aanbod zelfs nihil. Als we echter kijken naar de prognoses van de huishoudensontwikkeling van Rolde, de vraagverschuiving van woningtypen en de voorspelde vergrijzing en ontgroening kan gesteld worden dat deze vraag in de toekomst mogelijk gaat toenemen.

2.3 Woonwensen van senioren

Met de realisatie van de tien levensloopbestendige woningen in Rolde wil Woningstichting De Volmacht inspelen op de vraag van senioren naar voor hen geschikte woningen. Senioren zijn vooral honkvast. Zij blijven graag in hun huidige woning wonen en verhuizen meestal pas als zij daar vanwege hun gezondheid toe worden gedwongen. Vaak is dat pas op oudere leeftijd. Senioren zoeken dan een gelijkvloerse woning.

Woonwensenonderzoek 2014 Rolde

De meest recente cijfers van woonwensen van senioren in Rolde zijn te vinden in het Woonwensenonderzoek 2014 uitgevoerd door Companen. Dit onderzoek levert het volgende beeld voor de huursector voor senioren op:

Kleine huishoudens van 55 jaar en ouder

In 2014 woont 85% nog in een koopwoning. Bij verhuizing gaat ongeveer de helft op zoek naar een huurwoning, 30% zoekt een koopwoning en ongeveer 20% heeft geen voorkeur.

Ongeveer driekwart van de doelgroep is op zoek naar een geschikte woning: vooral een grondgebonden seniorenwoning (34%) en een appartement met lift (28%) zijn in trek, in mindere mate is er ook vraag naar een serviceappartement (11%). Huurprijs: ongeveer 70% zoekt een woning tot € 650, 30% is bereid om meer dan € 650 te betalen.

De huishoudens boven de 55 jaar maken de weg van koop naar huur. En dan uiteraard naar meer geschikte huisvesting om zolang mogelijk in de woning te kunnen blijven wonen. Zowel een grondgebonden woning als een appartement is voor hen een optie. Met het toenemen van de leeftijd van mensen neemt ook de kans op beperkingen toe. Voor oudere huishoudens is het van groot belang om in een woning te wonen die goed toegankelijk is. De belangrijkste redenen voor doorstromers binnen Rolde zijn een verhuizing vanwege gezondheid en leeftijd, en het argument gelijkvloers te willen wonen.

Senioren met een lager inkomen zijn aangewezen op een sociale huurwoning. Als zij recht hebben op huurtoeslag dan zijn corporaties gebonden aan de regels van passend toe wijzen. Dat betekent dat de huurprijs voor 1- en 2-persoonshuishoudens niet hoger mag zijn dan de aftoppingsgrens: €597,30 (prijsspeil 2018). Zoals het Woonwensenonderzoek 2014 aantoont zoekt een groot deel van de senioren een woning tot €650. Met een huurprijs van circa €600 speelt Woningstichting De Volmacht goed in op de woonvraag van ouderen in Rolde.

Locatie

De nabijheid van voorzieningen is belangrijk voor senioren. Hun mobiliteit is immers minder groot. De gewenste woning ligt dan bij voorkeur in een grotere kern, waar deze voorzieningen aanwezig zijn. Rolde is de een na grootste kern van de gemeente Aa en Hunze. In de gemeente is een trek te zien van oudere bewoners van de kleine kernen naar de grotere kernen, omdat deze ouderen afhankelijk zijn van de (zorg)voorzieningen aldaar. In de Woonvisie 2016+ komt naar voren dat het voor de gemeente Aa en Hunze van belang is deze ouderen te kunnen huisvesten in de grotere kernen. De locatie van de tien te realiseren woningen ligt in de buurt van het centrum van Rolde, waar zich deze (zorg)voorzieningen bevinden.

2.4 Vraag en aanbod voor ouderen in Rolde

Bij de woningbouw aan de Grolloërstraat/Zuid-es in Rolde gaat het om nieuwbouw van tien levensloopgeschikte woningen door Woningstichting De Volmacht, die geschikt zijn voor senioren. Vanaf 30 april 2018 neemt Woningstichting De Volmacht 32 woningen over van Woningcorporatie Mooiland en is Woningstichting De Volmacht de enige aanbieder van sociale huurwoningen in Rolde.

Vraag van woningzoekende senioren

In totaal staan in 2017 bij Woningstichting De Volmacht 295 woningzoekenden ingeschreven die opzoek zijn naar een seniorenwoning. Dat is 50% van het totaal aantal woningzoekenden van Woningstichting De Volmacht. In Rolde zijn er in 2017 108 ouderen die een woning zoeken, dit is 57% van het totale aantal woningzoekenden in Rolde en 37% van het totaal aantal woningzoekende ouderen in de gemeente Aa en Hunze.

Van de in totaal 295 ingeschreven woningzoekenden naar een seniorenwoning, willen 108 huishoudens een woning vinden geschikt voor senioren in de kern Rolde. Dat is 37% van alle ingeschreven woningzoekenden. Rolde is daarmee na Gieten de meest populaire kern onder woningzoekenden bij Woningstichting De Volmacht.

Aanbod van seniorenwoningen

Woningstichting De Volmacht beschikt in Rolde in 2017 over 81 senioren woningen. Per jaar komen er in het totale bezit van Woningstichting De Volmacht ongeveer 40 à 50 woningen geschikt voor ouderen vrij. In Rolde zijn er in 2017 3 seniorenwoningen vrij gekomen. Vanaf 30 april 2018 neemt Woningstichting De Volmacht 32 woningen over van Woningcorporatie Mooiland en is Woningstichting De Volmacht de enige aanbieder van sociale huurwoningen in Rolde. Onderdeel hiervan zijn 20 seniorenwoningen. Dit betekent dat de voorraad van Woningstichting De Volmacht in 2018 in Rolde stijgt naar 101 seniorenwoningen. Deze woningen zijn echter wel bewoond. Mogelijk komen er hierdoor in 2018 meer woningen vrij, omdat de voorraad groter is. Als we uitgaan van voorgaande jaren zal dat gaan om 1 à 2 woningen die extra vrijkomen.

Vraag-aanbod verhouding

De verhouding tussen vraag en aanbod van seniorenwoningen bij Woningstichting De Volmacht is gemiddeld ongeveer 1 woning op 7 woningzoekende senioren. In Rolde is de markt voor seniorenwoningen krappere, omdat er weinig geschikte woningen vrijkomen. Hier is de verhouding 1 woning op 21 woningzoekende senioren, rekening houdend met de toevoeging van de 20 overgenomen woningen van Woningcorporatie Mooiland door Woningstichting De Volmacht.

3 Conclusies

Woningbehoefte in grote kernen

Kijken we naar de gehele gemeente Aa en Hunze dan is er nauwelijks sprake van een woningbehoefte. In de provinciale prognose is het aantal huishoudens in 2030 nagenoeg gelijk aan het aantal in 2015. Die ontwikkeling vindt plaats binnen de bandbreedtes, die met name afhankelijk is van migratie. Een ontwikkeling die moeilijk te voorspellen valt.

Binnen de gemeente Aa en Hunze zien we duidelijke verschillen tussen grote en kleine kernen. In de grote kernen zoals Rolde groeit het aantal huishoudens, met name de huishoudens tussen de 55 en 75 jaar en de huishoudens van 75 jaar en ouder. In de kleine kernen neemt het aantal huishoudens juist sterk af. In Rolde neemt het aantal huishoudens toe, uitgaande van de provinciale prognose, met ongeveer 75 huishoudens.

Woningbehoefte bepaald door vergrijzing

We hebben in Rolde een verdergaande vergrijzing geconstateerd. Het aantal huishoudens boven de 55 jaar neemt toe, terwijl het aantal huishoudens onder de 55 jaar juist af neemt. De bouw van tien levensloopbestendige sociale huurwoningen voor senioren door Woningstichting de Volmacht draagt bij aan een verversing van de woningvoorraad. Dit is nodig om in te kunnen spelen op de (mogelijke) zorgvraag van ouderen in Rolde en de omliggende kleine kernen, veroorzaakt door de grotere kans op beperkingen met het bereiken van een oudere leeftijd. In Rolde staan in 2017 108 ouderen ingeschreven die opzoek zijn naar een sociale huurwoning. Er zijn in 2017 slechts 3 woningen voor senioren vrijgekomen. Door het overnemen van 20 seniorenwoningen komen wellicht in 2018 meer woningen vrij, we kunnen uitgaan van gemiddeld 1 à 2 woningen die extra vrijkomen. Voor elke seniorenwoning staan dan 21 woningzoekende ouderen ingeschreven.

Wij verwachten dat gezien de vergrijzing de vraag toeneemt. De groep senioren neemt toe en ondanks de wil om lang(er) zelfstandig te blijven wonen, zullen er meer senioren op de markt komen die willen verhuizen naar een voor hen geschikte woning. Omdat zij vaak op latere leeftijd zullen verhuizen, zullen zij hogere eisen stellen aan de woning en de locatie. Vooral de aanwezigheid van (zorg)voorzieningen op (loop)afstand is voor ouderen van groot belang.

Behoeft aan 10 tot 60 huurwoningen in Rolde

In totaal is er in Rolde nog behoefte aan uitbreiding van de woningvoorraad met ongeveer 75 woningen in de periode tot 2030. Daarbinnen is er behoefte aan 10 tot 60 huurwoningen. Het Woonwensenonderzoek 2014 liet ons zien dat er een bescheiden vraag is van senioren naar grondgebonden woningen en appartementen met een huurprijs tot €600,-. Voor senioren in Rolde is het belangrijk om in een geschikte woning te wonen, die voldoet aan de eisen van het ouder worden, zoals een gelijkvloerse woning. Velen overwegen de stap van koop naar huur in de toekomst. De toevoeging van tien levensloopbestendige, gelijkvloerse woningen voor senioren past binnen de behoefte, zeker gezien het feit dat door de verdergaande vergrijzing de groep huishoudens van 55 jaar en ouder een steeds grotere vraag zullen gaan uitoefenen.

Woningtype, huurprijs en locatie bijzonder geschikt voor senioren

Het beoogde woningtype en de locatie passen uitstekend bij de huidige én toekomstige vraag en woonwensen van oudere inwoners van Rolde en omgeving. Zowel appartementen met lift als grondgebonden woningen zijn in trek, en de vraag naar dit type woning zal gezien de ontwikkeling van huishoudens, de vergrijzing en ontgroening in de gemeente alleen maar toenemen. De beoogde

huurprijs van circa €600 sluit uitstekend aan op de vraag van senioren naar woningen met een huurprijs tot €650. Bovendien is de locatie aan de Grolloërstraat/Zuid-Es gelegen in de nabijheid van het centrum van Rolde, waar zich ook de (zorg) voorzieningen bevinden. Dit maakt deze locatie tot een aantrekkelijke plek voor senioren om te wonen.