



NIEUWSBRIEF BURG. VAN HEEMSTRAKWARTIER

Uitnodiging bewonersavond renovatie 8 juni 2010

Dinsdag 8 juni organiseert Woonstichting SSW samen met gemeente De Bilt een bewonersavond over de geplande renovatie van het Burg. van Heemstrakwartier. U bent allen vanaf 19.00 uur van harte welkom in het H.F. Witte Centrum in De Bilt. Tijdens deze bewonersavond worden de uitkomsten van het bewonerswensenonderzoek gepresenteerd. Na deze avond gaan wij aan de slag om de uitkomsten en wensen uit te werken tot een concreet plan.

SSW weet toch heel goed wat er moet gebeuren aan de woningen, waarom beginnen ze dan niet met opknappen? Verschillende bewoners hebben dit al gezegd tegen medewerkers van SSW.

Voor iedereen is het duidelijk dat er onderhand iets moet gebeuren aan de woningen in het Burg. van Heemstrakwartier. Maar net zoals u, kan ook SSW het geld maar één keer uitgeven. Dus is het belangrijk om eerst eens goed na te denken wat je nu precies wil met de woningen en de wijk. Pas daarna kun je concrete plannen gaan maken.

Eind 2009 was er overleg tussen de bewonerscommissie Burg. van Heemstrakwartier, de gemeente, SSW en andere belanghebbenden. Hier werd besproken hoe bewoners mee kunnen denken bij de planontwikkeling. SSW wil graag zo veel mogelijk in samenspraak met bewoners het plan voor het Burg. van Heemstrakwartier maken: interactief. De bewonerscommissie

vond dit een uitdagend uitgangspunt. In deze eerste nieuwsbrief vindt u op de volgende bladzijde een weergave van het inspraakproces tot op heden: de resultaten van het klantenpanel en de bewonersenquête worden tijdens de bewonersavond gepresenteerd en besproken. Daarna komt aan de orde wat SSW na de bewonersavond gaat doen.

Door middel van deze nieuwsbrief wil SSW alle bewoners van de wijk goed op de hoogte houden van de ontwikkelingen van de renovatie. De nieuwsbrief komt regelmatig uit, zo'n 6 maal per jaar en op momenten dat we weer een stapje verder zijn in de voorbereidingen.

Woonstichting SSW

Waterman 45 3721 WE Bilthoven | Postbus 265 3730 AG De Bilt

telefoon: 030 220 58 33 | fax: 030 220 05 87

info@ssw.nl | www.ssw.nl



Programma 8 juni 2010:

- 19.00 uur - Inloop H.F. Witte Centrum De Bilt
- 19.30 uur - Welkom, voorstelrondje en doel van de avond door SSW.
- 19.40 uur - Toelichting uitkomsten van klankbordgroep en de bewonersenquête door Stade Advies.
- 20.10 uur - Toelichting werkzaamheden riolering door Gemeente De Bilt.
- 20.30 uur - Verder planning door SSW.
- 20.40 uur - Pauze
- 21.00 uur - Vragen uurtje met bewonerscommissie, gemeente en SSW.
- 22.00 uur - Einde van de bijeenkomst.

Inspraak proces van de bewoners

Adviesbureau Stade

In januari van dit jaar kregen alle bewoners van het Burg. van Heemstrakwartier, ook de bewoners van de koopwoningen, een uitnodiging van SSW om deel te nemen aan een klankbordgroep. SSW had het adviesbureau Stade opdracht gegeven de interactieve inspraak vorm te geven en te begeleiden. Uit de vele aanmeldingen bleven 17 enthousiaste bewoners over voor de klankbordgroep waaronder een aantal bewoners van de koopwoningen.

Bijeenkomst klankbordgroep

Tijdens de eerste bijeenkomst kregen de panelleden een camera mee met de opdracht om foto's te maken van de woning, de woonomgeving, de buurtvoorzieningen en het samenleven met elkaar. De bedoeling was om de goede en minder goede zaken zichtbaar te maken. Ook was het nadrukkelijk de bedoeling te laten zien waar kansen voor verbeteringen liggen of bedreigingen voor de toekomst. Tijdens de bijeenkomsten die hierop volgden legden de deelnemers aan elkaar uit wat zij gefotografeerd hadden en waarom. Er volgden soms stevige discussies en uiteindelijk bepaalde het panel de volgorde van belangrijkheid van de zaken die de leden inbrachten. Een tekenaar was aanwezig om alle opmerkingen en ideeën door middel van illustraties in beeld te brengen.

Enquête

Aan de hand van de uitkomsten van de bijeenkomsten van de klankbordgroep is een enquête opgesteld voor alle wijkbewoners. Zo werd aan alle bewoners gevraagd hun mening te geven over de onderwerpen die door de klankbordgroep naar voren zijn gebracht. In totaal hebben 163 bewoners de enquête ingevuld waarvan 23 woningeigenaren.

Resultaten inspraak

Ongetwijfeld bent u inmiddels benieuwd naar wat uit het interactieve proces (de klankbordgroep en

de enquête) naar voren kwam. Adviesbureau Stade geeft hierover een uitgebreide toelichting op 8 juni. Als bijlage bij deze nieuwsbrief ontvangt u de samenvatting en de conclusies van het bewonerswensenonderzoek. U kunt hier 8 juni vragen over stellen.

En nu verder...

Na de bewonersavond van 8 juni nodigt SSW een architectenbureau uit die de resultaten van de klankbordgroep, de bewonersenquête en het technisch onderzoek van SSW gaat vertalen naar een concreet plan. Dit plan bespreken wij met de bewonerscommissie. Hierna presenteren wij onze plannen weer aan u.

Dringende reparatieverzoeken

Het duurt nog even voor de renovatie begint. Tot dat moment wilt u natuurlijk toch zo prettig mogelijk in uw woning wonen. Als de komende periode uw woning nodig herstel behoeft, kunt u contact opnemen met de opzichter, de heer Van den Dries. Hij komt dan bij u om te beoordelen óf uw woning hersteld wordt dan wel hoe herstel plaatsvindt. Indien het mogelijk is om een tijdelijke noodmaatregel toe te passen, dan gebeurt dit. Dit noodherstel blijft dan zo tot aan de renovatie. Alleen in situaties waarbij het echt niet anders kan besluit de opzichter tot definitief herstel.

Vragen

Heeft u vragen over deze nieuwsbrief, neem dan contact op met onze wijkconsulent mevrouw Grietje Middelkoop. Zij is tijdens onze openingstijden telefonisch bereikbaar via ons algemene telefoonnummer (030) 220 58 33.

Colofon:

Nieuwsbrief Burg. van Heemstrakwartier is een uitgave van Woonstichting SSW en verschijnt in een oplage van 250 exemplaren en wordt verspreid onder de bewoners van het Burg. van Heemstrakwartier en aan andere belanghebbenden.

Samenvatting en conclusies

Interactieve aanpak Bewonerswensenonderzoek

Burgemeester van Heemstrakwartier



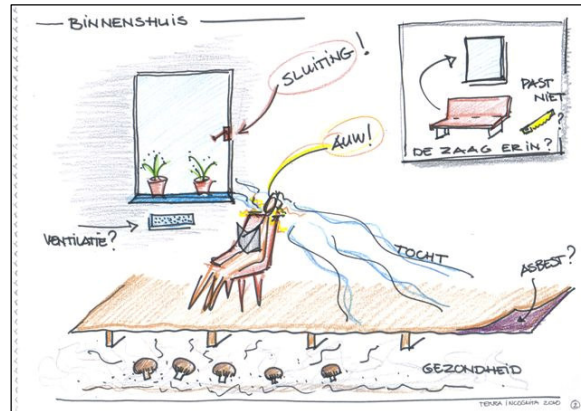
1. Samenvatting

1.1. Klankbordgroep

Als eerste stap in het bewonerswensenonderzoek is een Klankbordgroep van bewoners uit het Burgemeester van Heemstrakwartier gevormd. Uit de 32 aanmeldingen is een zo representatief mogelijke selectie gevormd van 17 deelnemers.

Foto inventarisatie

De deelnemers hebben de sterke en zwakke punten van de buurt uitgebreid in beeld gebracht door het maken van talloze foto's. De ingezonden foto's werden door Stads Advies geselecteerd en weer in de Klankbordgroep besproken aan de hand van vier thema's: de binnenkant van de (huur)woningen, de buitenkant van de woningen, de fysieke woonomgeving en het gebruik van de woonomgeving.



Uit deze inventarisatie zijn de sterke en zwakke kenmerken van de buurt gehaald en de kansen en bedreigingen in de (nabije) toekomst. De belangrijkste sterke en zwakke punten waren:

Sterk	Zwak
<ul style="list-style-type: none"> - Lage huur - Groene woonomgeving - Kindvriendelijke woonomgeving - Besloten opzet - Uitstraling / historisch karakter - Betrokkenheid bewoners bij elkaar en bij de buurt 	<ul style="list-style-type: none"> - Slecht onderhoud van de woningen - Tocht en vocht - Warmte isolatie en hoog gasverbruik - Indeling sommige woningen (woonkamer / dakkapellen te klein) - Onderhoud woonomgeving (groen, bestrating, hondentoilet) - Parkeeroverlast - Verkeersveiligheid - Inbraakgevoeligheid - Onderhoud privé tuinen - Doorgangen (bestrating, heggen voor schuttingen, brandgangen)

Daarnaast werden de volgende kansen en bedreigingen voor de buurt besproken:

Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> - Buurt gewild bij woningzoekenden - SSW wil woningen opknappen - Gemeente wil woonomgeving opknappen - SSW en gemeente willen bewoners bij verbetering betrekken - Wijkagent aanspreekbaar (lid plangroep) 	<ul style="list-style-type: none"> - Huurverhoging bij woningverbetering - Handhaving door SSW en politie (parkeeroverlast, verwaarlozing tuinen) - Lange duur planprocessen - Verschil in visies SSW en gemeente - Gebrekkige toezicht op renovatie - Overlast van de renovatie (voor vooral ouderen)

De volgende stap was: hoe kunnen we zwakke aspecten versterken door gebruik te maken van de kansen, en sterke punten benutten om bedreigingen af te wenden? Stads had vier dilemma's / discussiepunten bedacht die in kleine groepen verder uitgewerkt zouden kunnen worden. Hieruit werden 3 discussiepunten gekozen:

1. Plan woningverbetering

Wanneer de woningen verbeterd worden kan de SSW daar een huurverhoging voor vragen.

Discussiepunten: Welke verbeteringen zijn zo belangrijk dat bewoners daar wel een huurverhoging voor over hebben? Hoe kan de huurverhoging beperkt worden, zodat de woningen wel betaalbaar blijven?

2. Actie op korte termijn
Planprocessen duren vaak lang, de betrokkenheid van de bewoners kan daardoor afnemen.
Discussiepunt: Welke verbeteringen kunnen we op korte termijn al realiseren, om de bewoners betrokken te houden?
3. Fysieke woonomgeving
Wanneer bepaalde functies (bijvoorbeeld parkeerplaatsen) meer ruimte krijgen, kan dat ten koste gaan van andere functies (bijvoorbeeld groen of speelgelegenheid). Discussiepunten: Wat zijn de belangrijkste zaken om te verbeteren? Hoe kunnen we daar met de bewoners samen een keuze in maken?

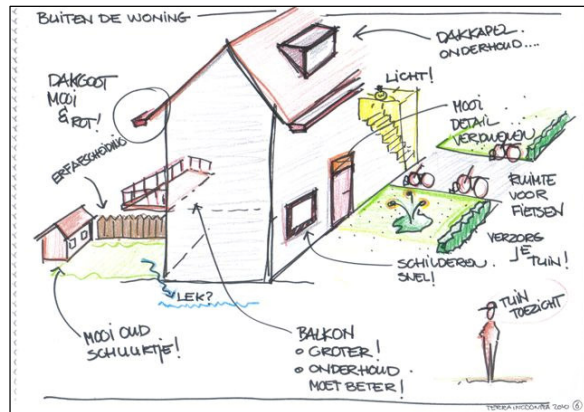
De conclusies uit deze groepen waren:

Plan Woningverbetering

- Maak een duidelijk onderscheid tussen onderhoud en verbetering
- Bij verbetering bespreken of het een collectieve of een individuele keuze moet zijn
- Onderzoek of de geluidsisolatie wel voldoet aan de normen
- Voor een verbetering hoeft niet altijd een huurverhoging gevraagd te worden. Dat is bijvoorbeeld al gebeurd bij vervangen van de CV-ketel door een HR-ketel.
- Bij de vorige renovatie zijn de bouwfysische gebreken niet opgelost. Er moet goed onderzocht worden welke maatregelen nodig zijn om de problemen nu echt op te lossen.

Fysieke woonomgeving

- Maak een duidelijker onderscheid tussen groen/speelruimte en verkeer (in de hoeken van de straat), bijvoorbeeld door lage hagen aan te brengen
- Waar weinig belang gehecht wordt aan (grote, verwaarloosde) voortuinen zou die ruimte deels een andere functie kunnen krijgen
- Meer openheid in de wijk is gewenst, zichtlijnen zijn belangrijk, dus het groen moet sterk teruggesnoeid worden en laag gehouden worden .
- Invoeren van eenrichtingsverkeer zou meer parkeerplekken op kunnen leveren en maakt het allemaal overzichtelijker/transparanter



Korte termijn acties om de betrokkenheid van bewoners te stimuleren en vast te houden

- Zorg voor een goede informatievoorziening naar de bewoners. Maak onderscheid naar voornemens (planning, streefdatum) en feiten. Informeer bewoners over concrete resultaten die het renovatietraject hen zal opleveren.
- Maak een modelwoning voor de renovatie, maquette, 3D presentaties
- Eerste verbeteracties:
 - Snoeien van het groen (scholenlocatie en heggen)
 - Opknappen bewegwijzering
- Klankbordgroep betrekken bij vervolg
 - Leden inzetten als 'ambassadeurs' voor de verbetering, aanspreekpunten voor de buurt
 - Behoud en versterk de betrokkenheid van de bewoners
 - Heemstrakwartier is de mooiste buurt van De Bilt, motto: "Van klacht naar kracht"
- Gebruik het renovatietraject om het momentum te versterken, zet ludieke acties in.
- Duidelijk informatiebord plaatsen met wat het plan is en wie er aan meewerken
 - Betrek kinderen in het vormgeven van ideeën

Vervolg

Tenslotte werd aan de leden van de Klankbordgroep een reactie gevraagd op het voorstel hen te betrekken bij het vervolg en of zij zich willen inzetten voor de verbetering. Daarop kwam van alle deelnemers een volmondig 'Ja'!

1.2. Schriftelijke enquête

De tweede stap van het bewonerswensenonderzoek was een schriftelijke enquête onder alle huishoudens in de buurt. Hierin kwamen dezelfde thema's aan de orde als in de Klankbordgroep: de woningen, de fysieke woonomgeving en het gebruik van de woonomgeving. De huurders werden uitgebreid bevraagd over de (huur)woningen, de kopers hoefden hier maar enkele vragen over te beantwoorden. Ook werd gevraagd naar de gewenste aanpak en in hoeverre men voor gewenste verbeteringen ook een huurverhoging over had.

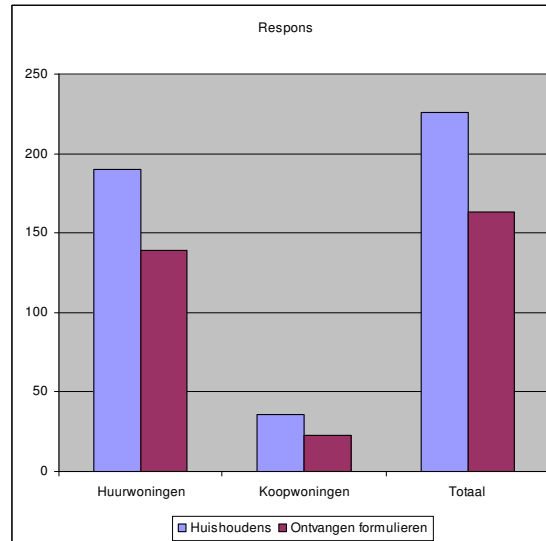
Respons

Op 26 april 2010 waren 163 formulieren binnengekomen, hiervan waren 139 huurder en 23 eigenaren van een koopwoning (1 had het eigendom niet ingevuld).

De respons bedraagt gemiddeld 72%, voor de koopwoningen was deze met 64% het laagst. Dat is voldoende representatief om op basis van de enquête te voorspellen wat de meningen van de (alle) bewoners zullen zijn over de voorgelegde vragen.

De woningen

De meeste respondenten wonen in een benedenwoning (39%) of bovenwoning (44%). 15% woont in een eengezinswoning en 2% in een samengevoegde boven/benedenwoning.



De 67 respondenten die aangaven dat zij of voorgaande huurders verbeteringen hebben aangebracht noemden de volgende verbeteringen het meest:

- Nieuw keukenblok geplaatst (30%)
- Kamer samengevoegd (24%)
- Centrale verwarming geïnstalleerd (16%)
- Ligbad in de badkamer geplaatst (15%)
- Inbraakveilig hang- en sluitwerk aangebracht (12%)
- Elektra vervangen (10%)

Bij 6 respondenten zijn in de woning voorzieningen in verband met een handicap aangebracht.

Waardering van de (huur)woningen

De meeste respondenten vinden de huur van hun woning redelijk in verhouding tot de kwaliteit (59%), de anderen vinden de huur te hoog (41%).

De meeste respondenten vinden de grootte van de woonkamer goed of voldoende, 24% vindt dit onvoldoende of slecht. Hetzelfde geldt voor het aantal kamers, de plafondhoogte van de slaapverdieping van de bovenwoning (25% onvoldoende of slecht), de toiletruimte (28% onvoldoende of slecht) en de keuken (33% onvoldoende of slecht).

De meeste respondenten waarderen het balkon en de bergingen minder positief: de meerderheid vindt deze slecht.

Slechts 7% meldt dat de woning geen gebreken heeft.

Veel genoemde gebreken zijn:

- Slecht hang- en sluitwerk (53%)
- Slecht werkende ventilatie (53%). Hierbij wordt 27 respondenten aangegeven dat zij onvoldoende frisse lucht in de woning hebben omdat de ramen wegens gevaar voor inbraak niet open kunnen, 46 mensen geven aan dat er geen ventilatiooster is voor luchttoevoer en 34 respondenten menen dat er geen goed systeem is voor de afvoer van vervuilde lucht.
- Vocht en/of schimmel in douche (52%), of schimmel elders in de woning (42%).

- Houtrot (40%)
- Kapotte goten en regenpijpen (40%) en lekkage (40%)
- Scheuren in de gevels (34%)
- Slecht functionerende verwarming (27%) of warm watervoorziening (21%)
- Loszittend stucwerk (26%)
- Kapotte of slecht werkende binnenriolering (24%)

Wat betreft de geluidsisolatie, bijna iedereen kan de burens goed horen. Bijna de helft geeft aan er last van te hebben, degene die er geen last van hebben zeggen dat men rekening met elkaar houdt en/of afspraken over geluid gemaakt te hebben.

In totaal geven 119 mensen aan dat zij zaken in de woning zijn waar zij hinder van ondervinden. Als mensen geluidsoverlast ervaren is dit vooral van de directe burens (46%), vooral van de bovenburens en van de naaste burens. Geluidshinder betreft in de eerste plaats stemmen en muziek, maar ook wel voetstappen en traplopen.

In mindere mate ervaart men hinder van lawaai van buiten (23%).

Andere zaken waar veel mensen hinder van ondervinden zijn:

- vocht en/of schimmel (74%)
- tocht (55%)
- kou (50%)
- onvoldoende frisse lucht in de woning (42%)
- (riool)stank (34%).

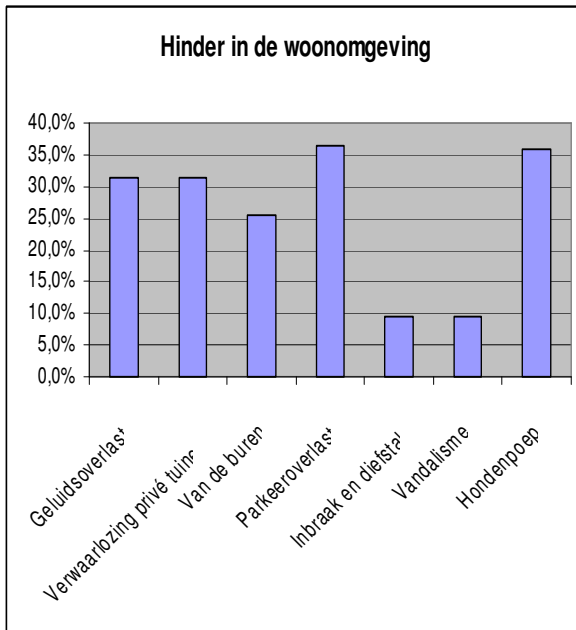
Waardering van de woonomgeving

Hoe goed of slecht vindt men de woonomgeving?

Het meest positief worden de buurt in het algemeen, de aanwezigheid van winkels en voorzieningen, het groen, de bomen en de speelvoorzieningen gewaardeerd.

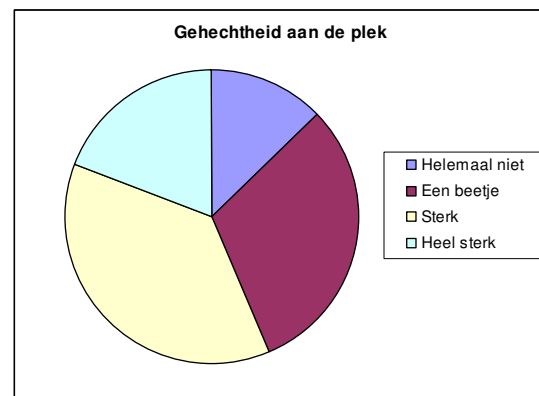
Maar ook de sociale veiligheid en openbare verlichting scoren over het algemeen positief.

Minder positief worden de mogelijkheden om te parkeren en het onderhoud van de openbare ruimte gewaardeerd. Hetzelfde geldt voor de verkeersveiligheid en het onderhoud van privé tuinen.



Wat betreft de woonomgeving ondervindt men de meeste hinder van parkeeroverlast, hondenpoep, geluidsoverlast en verwaarlozing van privé tuinen.

De meerderheid is gehecht aan de plek waar men woont.



Voor hun gehechtheid worden de volgende redenen gegeven:

- Het woningtype bevalt me (65%)
- Goede verhouding tussen huur en kwaliteit (35%)
- Veel contact tussen de bewoners van het complex (31%)
- Er is veel burenhulp (28%)
- Bijzondere architectuur (25%)

- Het complex is mooi (15%)

Waardering van het geheel

Gevraagd naar de belangrijkste pluspunten van de woning en de buurt worden de volgende zaken het meest genoemd:

- Dicht bij winkels, voorzieningen, bushalte (45%)
- Woning, woonruimte, veel privacy (37%)
- Sociaal (34%)
- Veel groen (25%)
- Rustige buurt (17%)
- Tuin (14%)
- Architectuur (11%)
- Kindvriendelijk, speeltuintjes (10%)

De meest genoemde minpunten zijn:

- Slecht onderhoud (woning, woonomgeving) (32%)
- Onveilige wegen, te smal (24%)
- Gehorigheid (22%)
- Slechte isolatie, CV, hoge energiekosten (20%)
- Rommelige aanblik (tuinen, woningen), geen uitstraling (12%)
- Grootte woning, aantal slaapkamers (11%)

Verhuishwensen

Ongeveer een kwart van de bewoners heeft plannen om binnen 2 jaar te verhuizen. Meestal is de reden hiervoor dat de woning te slecht en/of te klein is (65% van de mensen die verhuisplannen hebben).

De meeste verhuishwensen geven voor een nieuwe woning als voorkeur op een eengezinswoning (55%) of benedenwoning (24%). Over het algemeen zoekt men een huurwoning (74%).

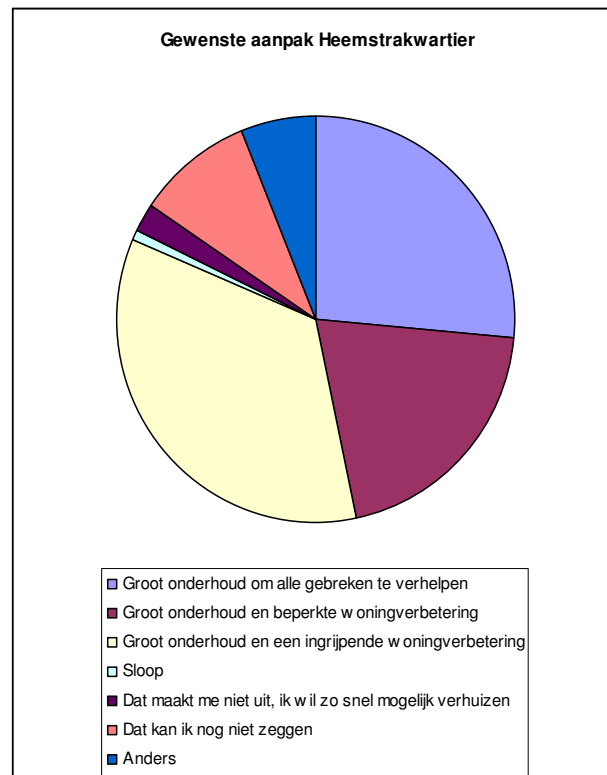
Gewenste aanpak van de woningen

Gevraagd naar de gewenste aanpak van het Heemstrakwartier blijken de meeste respondenten groot onderhoud gecombineerd met woningverbetering te willen. 35% wil hierbij een ingrijpende woningverbetering, 20% een beperkte woningverbetering. Alleen groot onderhoud wordt door 26% van de respondenten opgegeven.

Wat betreft de woningverbetering zijn de meest gewenste verbeteringen:

- Dubbel glas ((74%)
- Warmte-isolatie (61%)
- Inbraakwerend hang- en sluitwerk (64%)
- Geluidsisolatie van vloeren en plafonds (63%) en woningscheidende wanden (52%)
- Energiezuinige ketel (56%)
- Betere luchttoevoer (56%) en luchtafvoer (53%)
- Nieuwe douche en/of toilet (54%)

Een meerderheid (118 van de 131) is ook bereid om hier een huurverhoging voor te betalen. Hierbij werden de volgende bedragen genoemd:



Geen	4	3,3%
Maximaal 25 euro per maand	45	36,9%
Tussen 25 en 50 euro per maand	48	39,3%
Tussen 50 en 100 euro per maand	20	16,4%
Tussen 100 en 150 euro per maand	4	3,3%
Meer dan 150 euro per maand	1	0,8%
Totaal	122	100%

De mensen die een huurverhoging van meer dan 50 euro willen betalen (22% van de mensen die een of meer verbeteringen wensen) noemen naar verhouding vaker de volgende verbeteringen:

- Samenvoeging boven- en benedenwoning (52% i.p.v. het gemiddelde van 22%)
- Samenvoegen van kamers (43%)
- Ligbad (38%)
- Uitbreiding elektra (31%)
- Geluidsisolatie woningscheidende wanden (30%)

De mensen die minder dan 25 euro willen betalen (38% van de mensen die een of meer verbeteringen wensen) noemen naar verhouding deze verbeteringen veel minder. Ze noemen wel vaker de volgende verbetering: wasmachineaansluiting (50%)

Verbetering van de koopwoningen

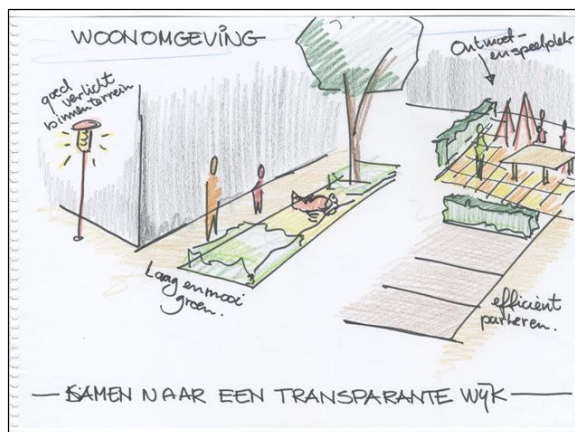
Als de huurwoningen verbeterd worden zouden de koopwoningen hier op kunnen aansluiten. Bepaalde verbeteringen kunnen wellicht tegen een gereduceerde prijs door dezelfde aannemer ook in koopwoningen worden uitgevoerd. Ruim eenderde van de eigenaren van de koopwoningen willen inhaken op de woningverbetering: 6 eigenaren willen gebruik maken van dezelfde aannemer als voor de huurwoningen, 2 mensen willen het zelf regelen.

Activiteiten

Gevraagd naar ideeën om de buurt te verbeteren en de bewoners hierbij te betrekken worden het meest genoemd:

- Goede informatievoorziening (80x)
- Vrijwilligers inzetten voor onderhoud van tuinen (71x)
- Organiseren van inspraakavonden (52x)

23 respondenten willen zich ook persoonlijk inzetten, 75 personen weten dit nog niet.



2. Conclusies

Uit het onderzoek komt veel informatie over de bewoners en wat zij van hun woningen en buurt vinden. Is dit voldoende om de planvorming mede op te baseren? De vraag is verder of de gekozen, interactieve aanpak goed heeft gewerkt.

Wij formuleren onze conclusies hieronder. In een bewonersavond zullen de uitkomsten van het onderzoek en deze conclusies met de bewoners besproken worden en zal blijken of zij zich hierin kunnen vinden.

Interactieve aanpak met Klankbordgroep

1. Voor de Klankbordgroep van bewoners uit de buurt was veel belangstelling. In totaal 32 bewoners gaven zich hiervoor op. Na een selectie door de Bewonerscommissie en Woonstichting SSW bleven er 17 deelnemers over die een goede afspiegeling vormden van de verschillende typen huishoudens en woningtypen.
2. Er kwamen veel ideeën en suggesties uit de Klankbordgroep. Deze hadden in eerste instantie vooral betrekking op de slechte staat van de woningen, maar werden vervolgens ook voor de andere thema's (fysieke woonomgeving en gebruik van de woonomgeving).

3. De deelnemers van de Klankbordgroep spraken zich bij de afsluiting van de derde bijeenkomst allemaal positief uit over deze manier van werken en wilden graag betrokken blijven bij het vervolg. De werkwijze heeft dus zeker geleid tot vergroting van de betrokkenheid van de bewoners bij de planvorming.
4. Het is zaak om de wens van de Klankbordgroepleden om betrokken te worden bij het vervolg handen en voeten te geven. De vraag is welke rol de leden van de Klankbordgroep in het vervolg kunnen hebben, gezien ook de rol van de Bewonerscommissie als belangenbehartiger van de bewoners. Deze vraag is in de Bewonerscommissie en Plangroep besproken. De afspraak is gemaakt om de leden van de Klankbordgroep waar mogelijk een rol te geven in de communicatie van de Bewonerscommissie met haar achterban. Bovendien kan de Klankbordgroep bij de uitwerking van de plannen voor de woningen en de woonomgeving om haar mening gevraagd worden. De uitgewerkte plannen worden tenslotte weer aan alle bewoners voorgelegd.

Schriftelijke enquête

5. De werkwijze met eerst verspreiding van de enquête per post, en daarna een herinneringsbrief en het ophalen van de enquête door leden van de Bewonerscommissie heeft geleid tot een respons van 72%. Dat mag voor een schriftelijke enquête een groot succes worden genoemd.
6. De uitkomsten van de schriftelijke enquête bevestigen de eerdere uitkomsten van de Klankbordgroep.

Gewenste aanpak van de woningen

7. De meerderheid van de huurders wil niet alleen dat alle gebreken aan de woningen worden verholpen maar ook dat de woningen worden verbeterd. Ruim een derde is zelfs voor ingrijpende woningverbetering.
8. De meeste huurders zijn bereid voor de gewenste verbeteringen ook een huurverhoging te betalen. 37% vindt maximaal 25 euro per maand goed, 39% noemt 25 tot 50 euro en 20% zelfs meer dan 50 euro. De respondenten die meer dan 50 euro willen betalen hebben veelal ook meer of verdergaande wensen, zoals samenvoegen van woningen of kamers, ligbad en uitbreiding elektra. Maar er is ook een groep respondenten die minder dan 50 euro huurverhoging wil betalen maar veel wensen heeft, zoals het samenvoegen van woningen. Deze combinatie is weinig realistisch, behalve in die gevallen dat de huurders over de huurverhoging huurtoeslag ontvangen.



Activiteiten voor behoud en verbetering

9. De huurders vinden vooral goede informatievoorziening over de verbetering belangrijk (84%) en het inzetten van vrijwilligers voor onderhoud van tuinen van huurders die dat zelf niet (meer) kunnen (57%). 15% wil zich daar ook persoonlijk voor inzetten, 49% weet dat nog niet.