



Wonen en wensen

Enquête onder huurders van
Woningcorporatie Seyster Veste

Samenvatting

In opdracht van
Bewonersvereniging Seyst

Amsterdam, mei 2010

Onderzoek Wonen en wensen
Enquête onder huurders van
Woningcorporatie Seyster Veste
In opdracht van
Bewonersvereniging Seyst
Mei 2010

Woonbond Kennis- en Adviescentrum
Nieuwe Achtergracht 17
1018 XV Amsterdam
telefoon 020-551 77 00
telefax 020-551 77 99
e-mail: wka@wka-centrum.nl
website: www.wka-centrum.nl

samenstelling

Gerard Jager, senioronderzoeker
Konni Smits, onderzoeksassistent

© auteursrechten

Alle rechten voorbehouden.

Samenvatting en conclusies

1 Respons

In totaal hebben ruim 1059 huurders meegewerkt aan de enquête over hun woning, de woonomgeving, overlast, energiebesparing, verhuiscwensen, het werk van Bewonersvereniging Seyst en de bewonerscommissies. De respons op de uitgezette vragenlijst is 28%. Dat is een goede respons voor een schriftelijke enquête, waarbij een respons van rond 15 tot 20% gangbaar is.

2 De woning en het complex

Van de mening van de huurders over de woning en het complex is een Top 3 gemaakt. Deze resultaten worden vergeleken met het landelijke gemiddelde. De Top 3 ziet er als volgt uit.

Top 3 tevreden over de woning

	Seyster Veste	Landelijk
1 Grootte van de woning	84%	83%
2 Onderhoudstoestand buitenkant	63%	59%
3 Inbraakwerende voorzieningen	63%	53%

Top 3 ontevreden over de woning

1 Geluidsisolatie	38%	33%
2 Warmte-isolatie	34%	23%
3 Onderhoudstoestand badkamer	27%	21%

Over het algemeen is het beeld dat de huurders van Seyster Veste een vergelijkbare tevredenheid hebben als elders in het land. Wel zijn er afwijkingen naar het positieve en het negatieve.

Huurders van Seyster Veste zijn, zo blijkt uit de cijfers, ontevredener over de warmte-isolatie en de onderhoudstoestand van de badkamer in hun woning dan huurders bij andere corporaties. Ze zijn vaker tevreden over de inbraakwerende voorzieningen.

3 De hoogte van kosten van de woning

57% van de huurders zijn tevreden over de hoogte van de kosten van de woning in relatie tot de kwaliteit van de woonomgeving. De helft van de

huurders is tevreden over de relatie tussen de hoogte van de huur en de kwaliteit van de woning. Dit is allebei iets lager dan het landelijk gemiddelde.

38% van de huurders zijn ontevreden over de energiebesparende maatregelen in de woning. 19% van de huurders zijn ontevreden over de huurprijs in relatie tot de kwaliteit van de woning.

4 De woonomgeving

In een Top 3 ziet de mate waarin de huurders (on)tevreden zijn over de woonomgeving er als volgt uit.

Top 3 tevreden over de woonomgeving

	Seyster Veste	Landelijk
1 Hoeveelheid groen	82%	75%
2 Openbaar vervoer	70%	69%
3 Verlichting	70%	75%

Top 3 ontevreden over woonomgeving

1 Nethed rond complex	30%	29%
2 Voorzieningen voor jeugd	29%	20%
3 Sociale veiligheid	23%	17%

Het aspect van de woonomgeving waar de meeste huurders tevreden zijn is de hoeveelheid groen. Het aspect van de woonomgeving waar de meeste huurders over ontevreden zijn is de nethed rondom de complexen.

5 Overlast

De mate van overlast is vergelijkbaar met het landelijk gemiddelde.

33% van de bewoners geeft aan dat er sprake is van overlast door hangjongeren. Voor 67% van de bewoners speelt dit niet.

46% van de bewoners geeft aan dat er sprake is van overlast door zwerfvuil. Bij 55% van de huurders is dit niet het geval.

40% van de bewoners geeft aan dat zij last heeft van andere vormen van overlast. Het gaat dan om overlast van bijvoorbeeld honden, parkeren, verkeer, inbraak en burenoverlast.

6 Energiebesparing

De meeste huurders weten niet wat het energielabel is van de woning. Een grote groep huurders (54%) heeft last van tocht in de woning. Een iets

kleinere groep (48%) van de huurders heeft last van kou in de woning. Bijna eenderde van de huurders is ontevreden over onderdelen van de warmte-isolatie van de woning, bijvoorbeeld van de gevel of de ramen. De meeste huurders (60%) zijn tevreden over het functioneren van de cv.

Er is onder de huurders een grote belangstelling voor energiebesparing. 70% van de huurders van Seyster Veste vindt energiebesparing in het eigen huis belangrijk. 52% van de huurders wil thuis energiebesparende maatregelen nemen. Bijna de helft van de huurders is geïnteresseerd in het gebruik van duurzame vormen van energie.

Er is draagvlak voor het toepassen van energiebesparende maatregelen bij de huurders van Seyster Veste. Uit een vraag die opgenomen is in hoofdstuk vijf blijkt dat 67% van de huurders het initiatief voor energiebesparing bij Seyster Veste legt. Nog niet de helft van de huurders (43%) vinden de hoogte van de totale woonlasten belangrijker dan alleen de hoogte van de huur. Blijkbaar is het nog geen gemeengoed om bij de beoordeling van de woonkosten alle woonlasten te betrekken.

7 Verhuizen

44% van de huurders van Seyster Veste vindt niet dat ze in een toekomstbestendige woning wonen. Zij verwachten op enig moment te moeten verhuizen of ze hebben aanpassingen in de woning nodig.

17% van de huurders wil binnen twee jaar verhuizen en zoekt daarvoor actief naar een andere woning. De redenen voor verhuizing zijn divers. Een aantal huurders wil naar een seniorenwoning en onvrede over de kwaliteit van de woning is een reden voor verhuizing.

Mensen die willen verhuizen zijn gedeeltelijk bereid om extra te betalen voor hun woonwens. 41% wil echter evenveel of minder huur betalen dan ze nu doen. Eenderde van de huurders wil liever een kleinere maar goedkopere woning. Een kwart van de huurders wil echter juist een wat grotere en duurdere woning. Er blijft vraag naar goedkopere en kleinere huurwoningen 68% van de bewoners vinden dat deze meer gebouwd moeten worden.

8 Het werk van Bewonersvereniging Seyst

De bekendheid van Bewonersvereniging Seyst is lager dan landelijk. Dit wordt mede veroorzaakt doordat de Bewonersvereniging Seyst een vereniging is van bewonerscommissies en niet van huurders. De bewonerscommissies in de buurt zijn bekend bij ongeveer eenderde van de huurders. Dat is evenveel als elders in het land.

De invloed en het resultaat van Bewonersvereniging Seyst wordt door een kleinere groep voldoende tot goed genoemd dan landelijk. Er bestaat kennelijk het beeld dat Bewonersvereniging Seyst minder voor elkaar krijgt dan dat bij andere huurdersorganisatie het geval is.

9 Meedoen met het huurderswerk

In totaal hebben 207 huurders van Seyster Veste de vraag om mee te werken op een van de onderdelen positief ingevuld: 30 bewoners antwoorden met 'ja' en 170 bewoners met 'hangt er vanaf'. Deze bewoners kunnen worden uitgenodigd om met hen over de bewonersparticipatie van gedachten te wisselen en te bespreken in hoeverre de werkzaamheden en inzet aansluiten bij hun wensen en mogelijkheden.

Bewoners is gevraagd om hun adres op te geven als ze mee wilden doen met Bewonersvereniging Seyst of de bewonersavond. 435 huurders hebben een adres opgegeven. Er is grote belangstelling voor de onderwerpen in de enquête en de uitkomsten.