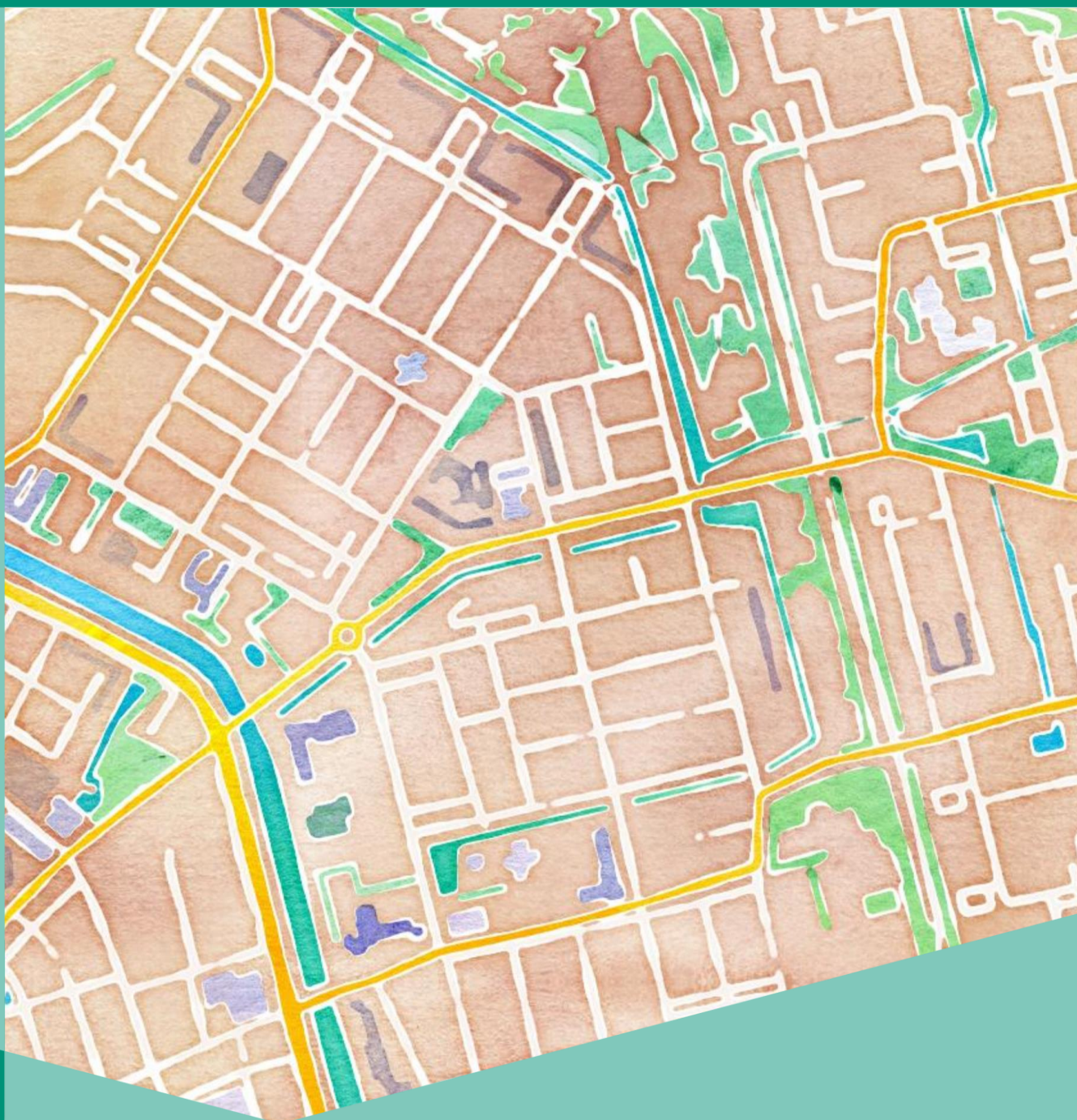




Woonwensen in Liendert

Verkenning van draagkracht voor
plannen van de Alliantie

- CONCEPTRAPPORT -

Auteurs

Jolien Groot

Jacob van der Wel

Amsterdam, 17 april 2018

Publicatienr. 18013

© 2018 RegioPlan, in opdracht van de Alliantie Amersfoort

Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van RegioPlan. RegioPlan aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

Afbeelding omslag: maps.stamen.com

Inhoudsopgave

1 Hoe is dit onderzoek uitgevoerd?	1
1.1 Inleiding	1
1.2 Plannen van de Alliantie	1
1.3 Vraagstelling	2
1.4 Onderzoeksopzet	2
1.5 Organisatie veldwerk	2
1.6 Leeswijzer	2
1.7 Wie deden er mee aan het onderzoek?	3
2 Uitkomsten	6
2.1 Achtergrondgegevens deelnemers vragenlijst	6
2.2 Verbeteren en verduurzamen	7
2.3 Sloop en nieuwbouw	9
2.4 Verhuisbereidheid	10
3 Draagvlak en mogelijkheden	15
3.1 Draagvlak	15
3.2 Marge	15
3.3 Mogelijkheden	15
3.4 Tot slot	17



Opzet onderzoek

1

1 Hoe is dit onderzoek uitgevoerd?

1.1 Inleiding

In de wijk Liendert in Amersfoort bevindt zich een aantal woningen van woningcorporatie de Alliantie. De Alliantie overweegt om drie complexen in de wijk te verbeteren of te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Regioplan heeft voor de Alliantie door middel van huisbezoeken een peiling uitgevoerd onder de huurders om het draagvlak voor de sloop- of vernieuwingsplannen te inventariseren. De resultaten van deze inventarisatie worden in dit rapport gepresenteerd.

1.2 Plannen van de Alliantie

De betreffende woningen in Liendert zijn gebouwd in de jaren zestig en de kwaliteit van de woningen voldoet niet aan de toekomstseisen van de Alliantie. De woningbouwcorporatie wil dan ook graag de woningvoorraad verbeteren en onderzoekt in dit kader twee plannen die we hier kort samenvatten.

Verbeteren en verduurzamen

Het eerste plan houdt in dat vochtgerelateerde problemen in de woningen worden opgelost door betere isolering en het aanbrengen van ventilatie. De woningen krijgen hierdoor een beter energielabel (C of B) en het comfort verbetert.

Bewoners kunnen tijdens en na de verbouwing in hun woning blijven wonen. De huurverhoging voor het isoleren van de woning bedraagt ongeveer 20 euro. De huurverhoging voor het verbeteren van de woning, waarbij een extra verdieping bewoonbaar kan worden gemaakt, bedraagt ongeveer 25 euro.

Sloop/nieuwbouw

Een ander idee is het slopen van de woningen en deze vervangen door nieuwe woningen. Nieuwbouw levert kwalitatief betere woningen op en er komen dan meer woningen in de buurt dan dat er nu zijn. Een deel van de eengezinswoningen in de drie straten zouden kunnen worden vervangen door appartementen. De Alliantie denkt hierbij aan appartementen op drie verdiepingen, die voorzien zijn van een lift. Op de begane grond zijn appartementen met een tuin en er kunnen parkeerplaatsen bij gerealiseerd worden.

Het zou gaan om:

- 2-kamerappartementen van 50m²;
- 3-kamerappartementen van 65m².

Het uitvoeren van deze plannen zou betekenen dat bewoners moeten verhuizen. Indien gewenst kunnen zij terugkeren naar een nieuwe woning in de straat of buurt. Het is ook een optie voor bewoners om permanent te verhuizen naar een andere woning. Zij krijgen dan urgentie bij het reageren op sociale huurwoningen. De verhuisvergoeding is eenmalig 5.910 euro.

Voor de nieuwbouwwoningen wordt een nieuwe huurprijs berekend. De prijs hangt af van de grootte van het huishouden en het inkomen van de bewoners:

- 1-2 persoonshuishoudens met inkomens tot 22.200 euro per jaar betalen waarschijnlijk 597 euro per maand exclusief huurtoeslag;
- meerpersoonshuishoudens met inkomens tot 30.150 euro per jaar betalen dan waarschijnlijk 630 euro per maand exclusief huurtoeslag;
- voor hogere inkomens wordt de huur 710 euro. Er kan dan huurgewinning worden toegepast waarbij de huur over maximaal drie jaar geleidelijk omhoog gaat.

1.3 Vraagstelling

Het doel van dit woonwensenonderzoek was inzicht te verkrijgen onder welke voorwaarden de Alliantie op voldoende draagvlak bij bewoners kan rekenen om vernieuwingsplannen in Liendert uit te voeren. Wij vertaalden deze doelstelling hiervoor naar twee onderzoeksvragen:

- I. In hoeverre is er onder de bewoners van de drie complexen draagvlak voor het slopen en vervangen door nieuwbouw, en onder welke randvoorwaarden?
- II. In hoeverre is er onder de bewoners van de drie complexen draagvlak voor het verbeteren en verduurzamen van de complexen, en onder welke randvoorwaarden?

1.4 Onderzoeksopzet

Deur tot deur enquêteren

We stelden een vragenlijst op die als leidraad diende voor interviews met de bewoners, uitgevoerd bij hen aan de voordeur. In de gesprekken vroegen wij de bewoners of zij openstaan voor sloop/nieuwbouw, renovatie en eventuele herhuisvesting.

De vragenlijst is geprogrammeerd in een digitale omgeving, zodat onze interviewers de antwoorden van de bewoners tijdens het interview via een tablet konden registreren. De bewoners antwoordden anoniem.

Op basis van de opgehaalde gegevens hebben we per locatie geanalyseerd welk percentage van de bewoners akkoord is met respectievelijk sloop/nieuwbouw en verbetering/verduurzaming. Op basis van de genoemde voorwaarden hebben we bepaald aan welke randvoorwaarden voldaan moet worden om mogelijk de vereiste zeventig procent te behalen.

1.5 Organisatie veldwerk

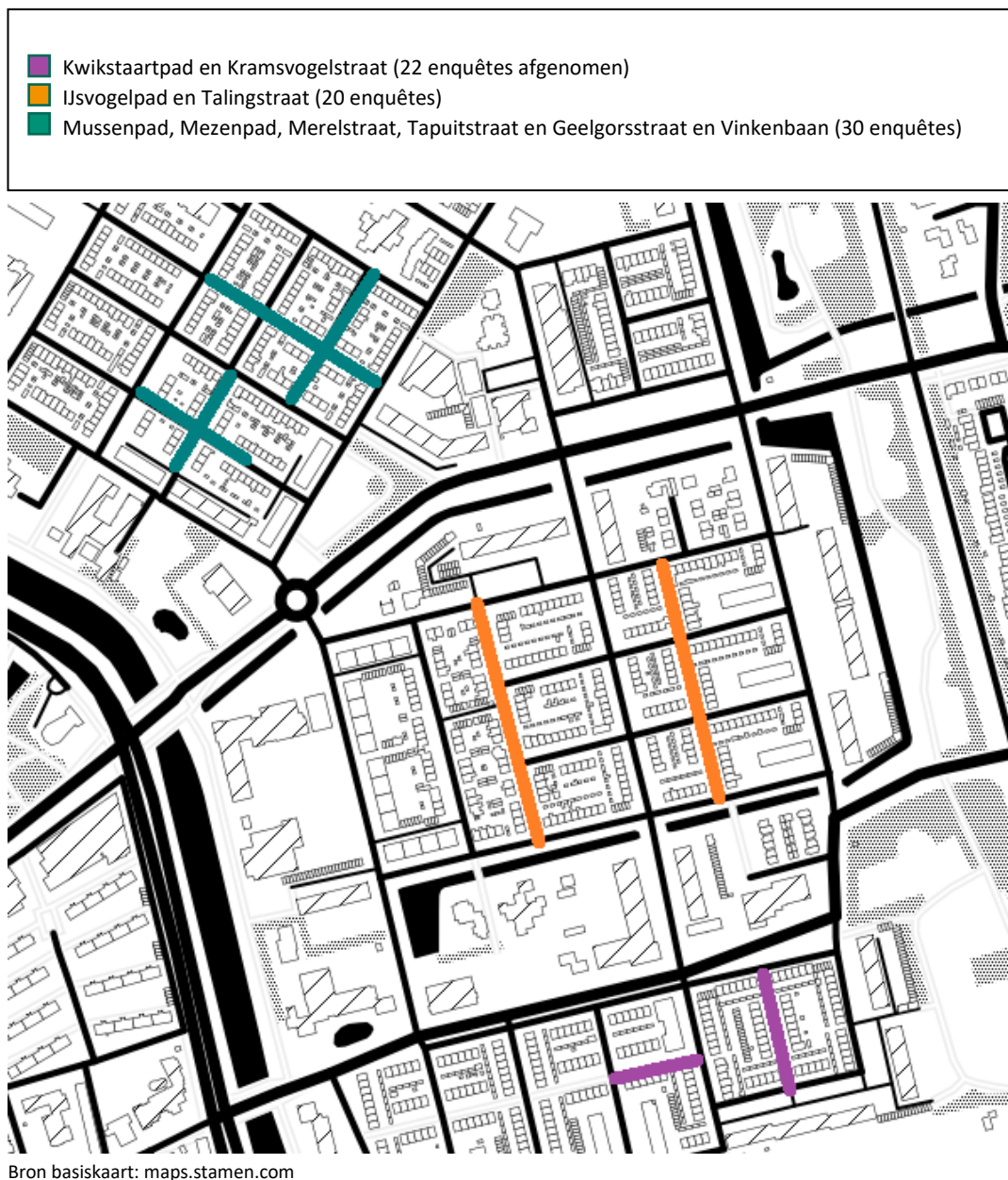
We hebben ernaar gestreefd om zo veel mogelijk bewoners te spreken. Vier interviewers zijn in de eerste twee weken van maart op maandag, dinsdag en woensdag tussen 16.00 en 19.00/20.00 uur langs de drie woningcomplexen gegaan om aan de deur interviews af te nemen met de bewoners. Aan de bewoners die thuis waren maar geen tijd hadden voor het interview, is door de interviewer gevraagd een afspraak te maken op een van de gereserveerde dagdelen. De bewoners met wie we na de eerste week geen contact hebben kunnen leggen, hebben een brief in de brievenbus ontvangen met onze contactinformatie en zijn door ons gebeld om een afspraak te maken. In de tweede week voerden we de laatste gesprekken met de bewoners.

1.6 Leeswijzer

Dit rapport bevat de uitkomsten van de analyse per complex. Onder een complex wordt een clustering van Alliantie-woningen in een aantal bij elkaar liggende straten bedoeld. In figuur 1.1 is deze indeling grafisch weergegeven.

In hoofdstuk 2 worden relevante achtergrondkenmerken zoals woonduur, gezinssamenstelling, leeftijd en inkomenssituatie gepresenteerd. In hoofdstuk 3 komen de plannen van de Alliantie en verhuisbereidheid aan bod. In hoofdstuk 4 gaan we nader in op het draagvlak voor de plannen en de bezwaren van de bewoners die uit de survey naar voren komen.

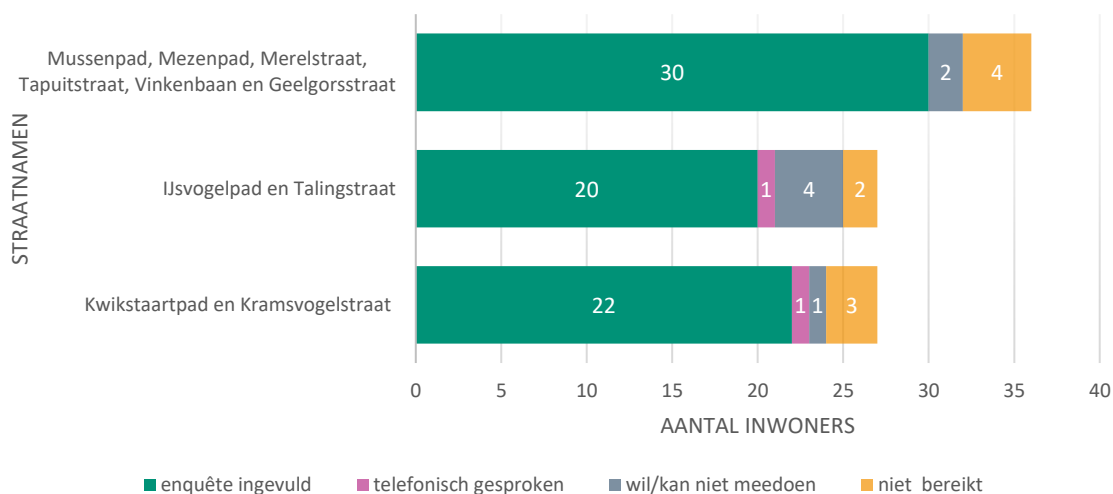
Figuur 1.1 Grafische weergave van geclusterde straten



1.7 Wie deden er mee aan het onderzoek?

Bij de negentig te onderzoeken adressen zijn 72 enquêtes afgenomen. Na afloop van de veldwerkperiode zijn er nog twee telefoongesprekken gevoerd met bewoners. Drie adressen zijn niet benaderd vanwege bij de Alliantie bekende sociale problematiek. Van één adres bleek de bewoner onlangs overleden te zijn. Op twee adressen stond de woning leeg. Eén bewoner wilde niet meedoen aan het onderzoek. Negen bewoners hebben we tijdens het veldwerk niet kunnen spreken. Een overzicht van deze cijfers staat in figuur 1.2 en tabel 1.1 weergegeven.

Figuur 1.2 Bezochte adressen



Tabel 1.1 Bezochte adressen

straat	enquête ingevuld	telefonisch gesproken	wil/kan niet meedoen	niet bereikt	totaal aantal adressen
Kwikstaartpad en Kramsvogelstraat	22	1	1	3	27
IJsvogelpad en Talingstraat	20	1	4	2	27
Mussenpad, Mezenpad, Merelstraat, Tapuitstraat, Vinkenbaan en Geelgorsstraat	30	0	2	4	36

Van de 72 geïnterviewden hebben er drie concrete verhuisplannen. Zij wonen op het Mezenpad, het Kwikstaartpad en in de Kramsvogelstraat en geven aan in de eerste helft van 2018 te gaan verhuizen. Zij hebben de vragenlijst niet helemaal door hoeven nemen.



Belangrijke informatie

Uit de cijfers hierboven blijkt dat we rekening moeten houden met bewonerswensen [op 84 adressen](#).¹ Daarvan zijn er vijftien adressen die wel relevant zijn voor dit vraagstuk, maar waarvan we niet weten wat hun voorkeuren zijn. In onze conclusies houden we hier rekening mee en we beschrijven in deze rapportage ook op welke manier dit is gedaan, om te voorkomen dat we ten onrechte concluderen dat percentages hoog genoeg zijn om plannen in gang te zetten.

¹ 90 adressen minus één overledene, drie verhuizers en twee leegstaande woningen = 84 adressen.



Uitkomsten

2

2 Uitkomsten

2.1 Achtergrondgegevens deelnemers vragenlijst

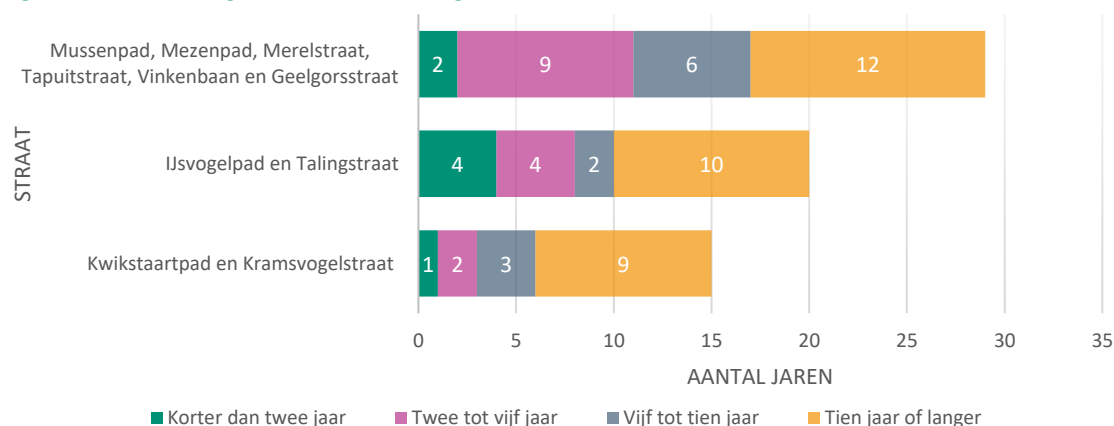
Leeftijd

De minimumleeftijd van respondenten was 28 jaar. De oudste respondent was 88. De gemiddeld leeftijd ligt op 52 jaar.

Woonduur

Hoelang iemand in een woning woont, kan veel zeggen over hoe gehecht iemand is aan zijn/haar woning. We hebben respondenten gevraagd hoelang zij al bewoner zijn. Een groot aantal inwoners van de bezochte straten woont al langer dan tien jaar in de bezochte woning.

Figuur 2.1 Hoelang woont u in uw woning?



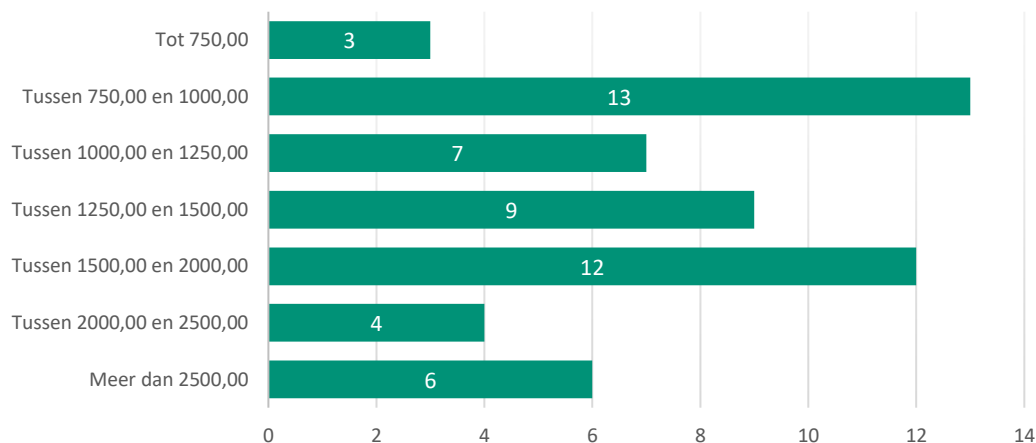
Woonsituatie

Geen van onze respondenten gaf aan met meer dan twee volwassenen op één adres te wonen. Het grootste gedeelte van de ondervraagde bewoners woont alleen. Tien huishoudens zijn tweepersoonshuishoudens. Op vier bezochte adressen wonen kinderen.

Huishoudinkomens

Tijdens de gesprekken zijn inwoners gevraagd naar het netto-inkomen van hun huishouden (Figuur 2.2). De meeste inwoners die deze vraag beantwoordden, gaven aan tussen de 750 en 1000 euro per maand te ontvangen. Deze groep bestaat uit elf éénpersoonshuishoudens en twee meerpersoonshuishoudens. Huishoudens die meer dan 1500 euro netto per maand verdienen, bestaan vaker uit twee volwassenen dan huishoudens die minder dan 1500 netto per maand verdienen. Vijf respondenten konden of wilden deze vraag niet beantwoorden.

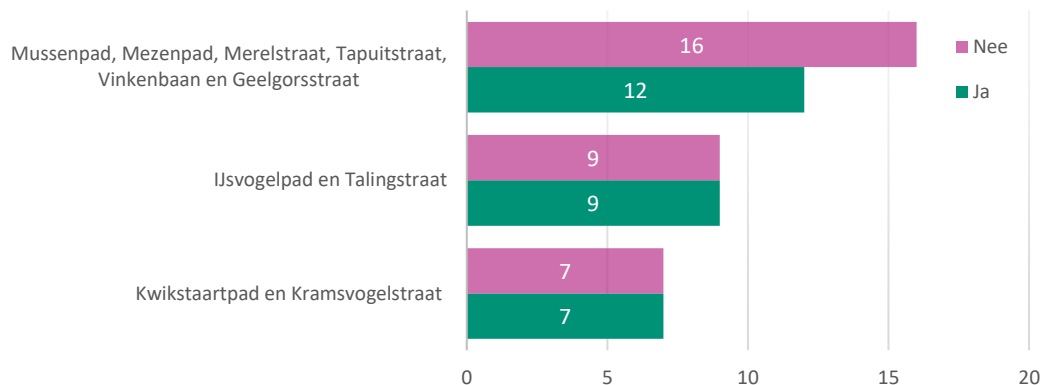
Figuur 2.2 Wat is het gezamenlijk netto-maandinkomen van uw huishouden? (54 respondenten)



Huurtoeslag

Inwoners is ook gevraagd of zij huurtoeslag ontvangen. Dit was bij 53 procent van de bewoners die de vraag beantwoordden het geval.

Figuur 2.3 Ontvangt u huursubsidie/huurtoeslag? (60 respondenten)

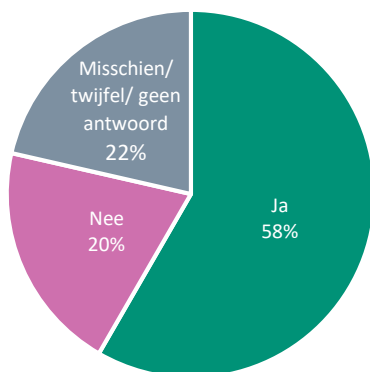


2.2 Verbeteren en verduurzamen

Tot in hoeverre staan de bewoners open voor het plan om te verbeteren en te verduurzamen in de wijk? Tijdens de gesprekken is hen eerst gevraagd om na te denken over de pluspunten en de minpunten van dit voorstel, om deze vervolgens tegen elkaar af te wegen.

In de figuren hieronder staan de resultaten van de vragenlijst weergegeven. Deze zijn aangevuld met de inzichten uit de telefoongesprekken. Daarnaast zijn de niet-bereikte adressen meegenomen in de antwoordcategorie 'misschien/twijfel/geen antwoord'. De percentages zijn hierdoor berekend over de 84 adressen.

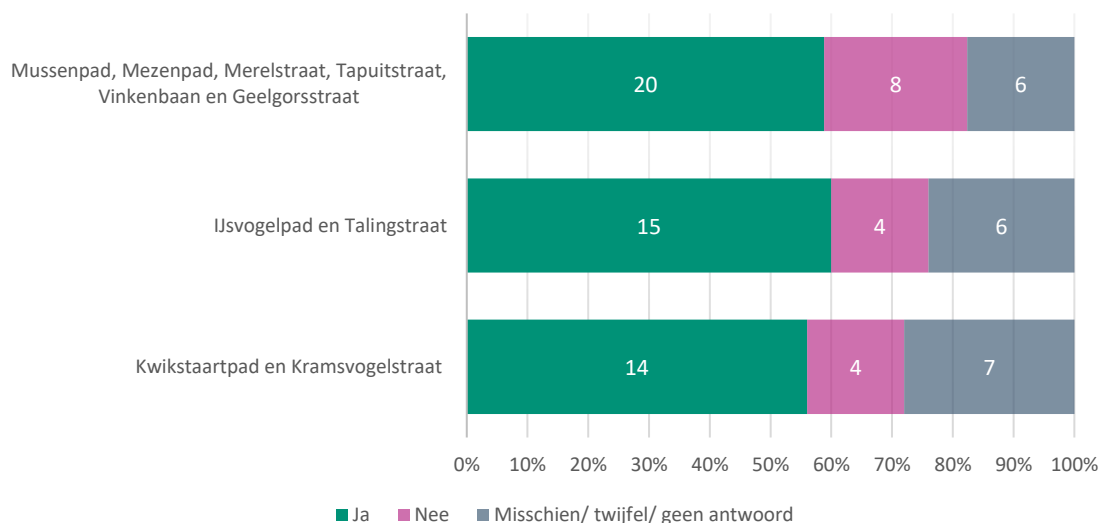
Figuur 2.4 Staat u open voor dit voorstel uw woning te verbeteren en te verduurzamen? (N=84)



Uit figuur 2.4 is af te lezen dat de meerderheid (58%) van de inwoners positief staat tegenover het voorstel om te verbeteren en te verduurzamen. Twintig procent zegt niet open te staan voor dit voorstel.

In alle drie complexen staat minstens de helft van de bewoners open voor het voorstel om de woning te verbeteren en te verduurzamen (figuur 2.5). Er is in ieder complex ook een marge van bewoners die hebben aangegeven te twijfelen, of die de vraag niet hebben beantwoord. In de Merelstraat hebben we bijvoorbeeld slechts één bewoner kunnen spreken.

Figuur 2.5 Staat u open voor dit voorstel uw woning te verbeteren en te verduurzamen? (N=84)



Pluspunten

De meest genoemde pluspunten die bewoners zien bij het voorstel te verbeteren en te verduurzamen:

1. De woning wordt zuiniger (21 bewoners noemen dit voordeel).
2. De woning wordt comfortabeler (14 bewoners noemen dit voordeel).
3. Ik kan in mijn woning blijven (10 bewoners noemen dit voordeel).

Hierbij moet genoemd worden dat tien respondenten aangeven geen enkel voordeel te zien en dus echt heel negatief tegenover het voorstel staan.

Minpunten

De meest genoemde minpunten die genoemd werden bij het voorstel te verbeteren en te verduurzamen:

1. Huurverhoging. 31 bewoners noemen dit minpunt. In de toelichting geven een aantal inwoners aan de huurverhoging als onredelijk te zien omdat er in het verleden al huurverhoging is geweest vanwege dubbel glas. Een enkeling vindt de huurverhoging niet acceptabel omdat ze de slechte isolatie als nalatigheid van de Alliantie zien.
2. Last van verbouwing. Veertien bewoners noemen dit minpunt. In de toelichting werd veel genoemd dat de huizen gehorig zijn, men vreest daardoor veel overlast.
3. Ik wil een nog comfortabelere woning. Tien bewoners noemen dit minpunt. In de toelichting valt te lezen dat vooral de bewoners die openstaan voor sloop, aangeven dat de woningen te slecht zijn om te renoveren: "Het is zo oud, renoveren is geen reële optie. Moet tegen de vlakte".

Individuele overwegingen

In de toelichtingen bij de vragen viel te lezen dat men de volgende nadelen ziet bij het scenario te verduurzamen:

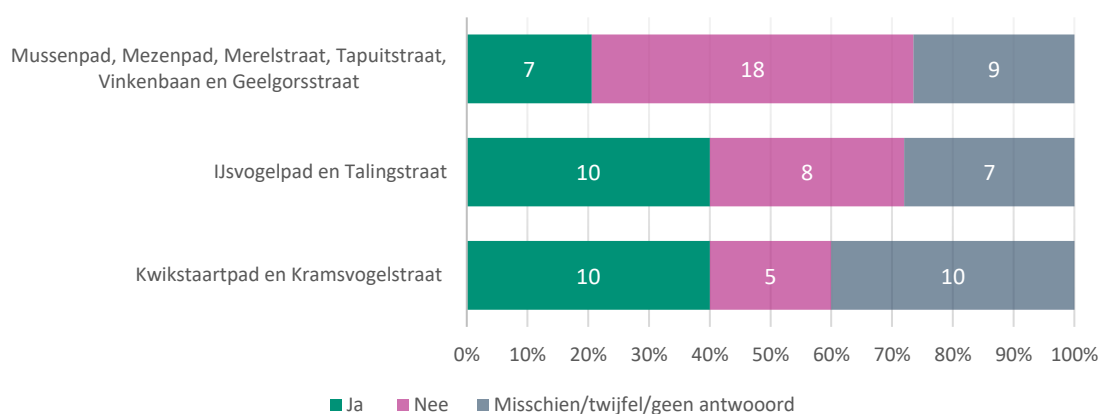
- Meerdere bewoners hebben geen vertrouwen in de effectiviteit van renovatie.
- Sommige bewoners vinden het niet nodig: "ik heb geen vochtproblemen".
- Een enkeling zegt "het overblijven van asbest" problematisch te vinden.
- Een enkeling zegt de kachel en de schoorsteen te willen houden en vreest dat deze met de verbouwing verdwijnen.
- Een aantal bewoners hebben zelf geïnvesteerd in de woning, bijvoorbeeld in de vloer.

We hebben per complex geïnventariseerd wat overwegingen zijn van mensen die aangeven niet open te staan voor het voorstel om te vernieuwen en verduurzamen, of die hebben aangegeven te twijfelen. Deze inventarisering komt terug in het laatste hoofdstuk van dit rapport.

Verbetering woning

Tijdens het gesprek hebben de enquêteurs gevraagd naar de wensen van de bewoners om de woning uit te breiden door een extra verdieping bereikbaar te maken met een vaste trap. 27 bewoners zeggen interesse te hebben in een dergelijke aanpassing van de woning. In het complex Mussenpad, Merelstraat, Tapuitstraat, Vinkenbaan en Geelgorsstraat is hier minder interesse voor dan in de andere straten.

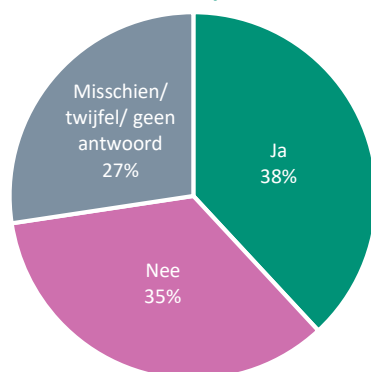
Figuur 2.6 Een optie bij het verbeteren en verduurzamen is om de woningen te vergroten door op de verdieping een slaapkamer te realiseren en die bereikbaar te maken met een vaste trap (dat is nu een vlizotrap). Heeft u daar behoefte aan? (N=84)



2.3 Sloop en nieuwbouw

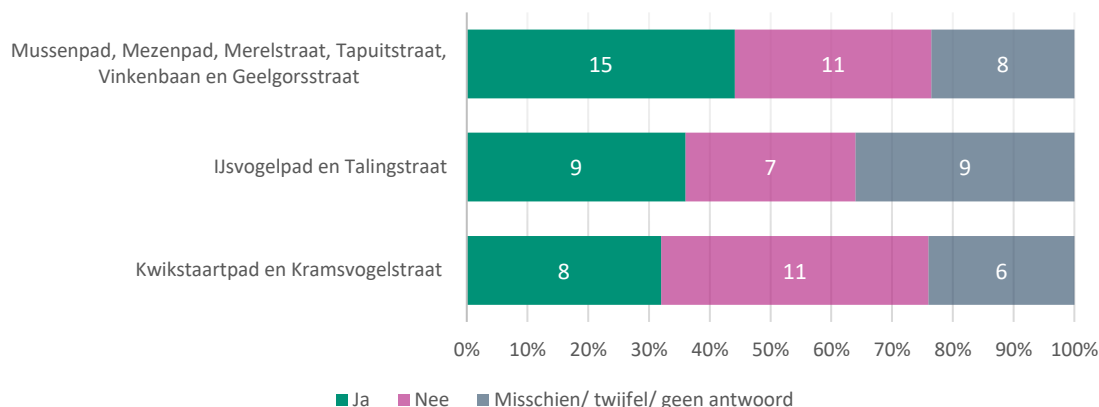
Naar de sloop- en nieuwbouwplannen is op dezelfde wijze gevraagd als naar het voorstel om te verbeteren en te verduurzamen. Eerst hebben bewoners de voor- en nadelen aan het voorstel benoemd en daarna konden zij deze tegen elkaar afwegen om de vraag over sloop/nieuwbouw te beantwoorden (figuur 2.7).

Figuur 2.7 Staat u open voor een voorstel tot sloop/nieuwbouw van uw woning? (N=84)



Het voorstel voor sloop/nieuwbouw wordt minder breed gedragen door de ondervraagden dan het voorstel de woningen te verbeteren en verduurzamen. 35 procent van de bewoners staat hier niet voor open. Op de totale woningvoorraad zal de grens van 70 procent draagvlak niet gehaald worden. Maar wellicht liggen er in de marge die niet heeft geantwoord of aangeeft te twijfelen toch mogelijkheden. In het slothoofdstuk zullen we hier nader op in gaan. Daarvoor is het van belang eerst inzichtelijk te maken hoe deze vraag per complex is beantwoord (Figuur 2.8). We zien hier dat dit voorstel in de Vinkenbaan óók breed gedragen wordt. Op het Mezenpad en in de Tapuitstraat staat de helft open voor dit voorstel.

Figuur 2.8 Staat u open voor een voorstel tot sloop/nieuwbouw van uw woning? (N=84)



Pluspunten

De meest genoemde pluspunten die bewoners zien bij het voorstel tot sloop/nieuwbouw:

1. Een comfortabelere woning. 22 bewoners noemen dit voordeel.
2. Ik kan met urgentie een nieuwe woning krijgen. Negentien bewoners noemen dit voordeel.
3. Een zuinigere woning. Dertien bewoners noemen dit voordeel.

Hierbij moet genoemd worden dat 23 respondenten aangeven geen enkel voordeel te zien en dus echt heel negatief tegenover het voorstel staan.

Minpunten

De meest genoemde minpunten die genoemd werden bij het voorstel tot sloop/nieuwbouw:

1. Huurverhoging. 25 bewoners noemen dit minpunt.
2. Men wil graag een tuin. 25 bewoners noemen dit minpunt. Als aanvulling geven veel mensen aan dat een appartement niet bij hun woonwensen past.
3. Men wil niet verhuizen. Twintig bewoners noemen dit minpunt.

Individuele overwegingen

In de toelichtingen bij de vragen viel te lezen dat men vooral het type woning niet ziet zitten. Men wil geen burens boven of onder zich, wil absoluut een begane grondwoning met tuin, of vind de dichtheid simpelweg niet aantrekkelijk. Andere overwegingen die spontaan genoemd worden zijn de binding met de buurt en het er tegenop zien om twee keer te moeten verhuizen om in aanmerking te komen voor een nieuwbouwwoning.

Een overzicht van individuele overwegingen van de groep die zich in de marge bevindt, per straat, komt terug in het laatste hoofdstuk.

2.4 Verhuisbereidheid

De bewoners zijn meerdere vragen gesteld over hun bereidheid om te verhuizen. Er zijn daarbij verschillende opties voorgelegd:

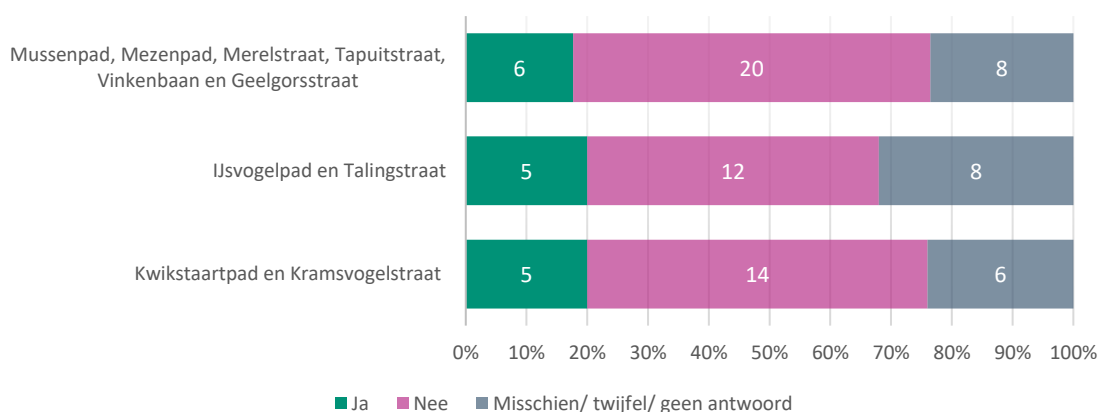
1. verhuizen met terugkeer naar een nieuwbouw 2-kamerappartement van 50m²;
2. verhuizen met terugkeer naar een nieuwbouw 3-kamerappartement van 65m²;
3. definitief verhuizen als stadsvernieuwing kandidaat;
4. verhuizen naar een vernieuwde en verduurzaamde woning.

De antwoorden staan in de figuren hieronder weergegeven. Ook in deze figuren is de groep die niet gehoord is weer meegenomen in de categorie misschien/twijfel/geen antwoord.

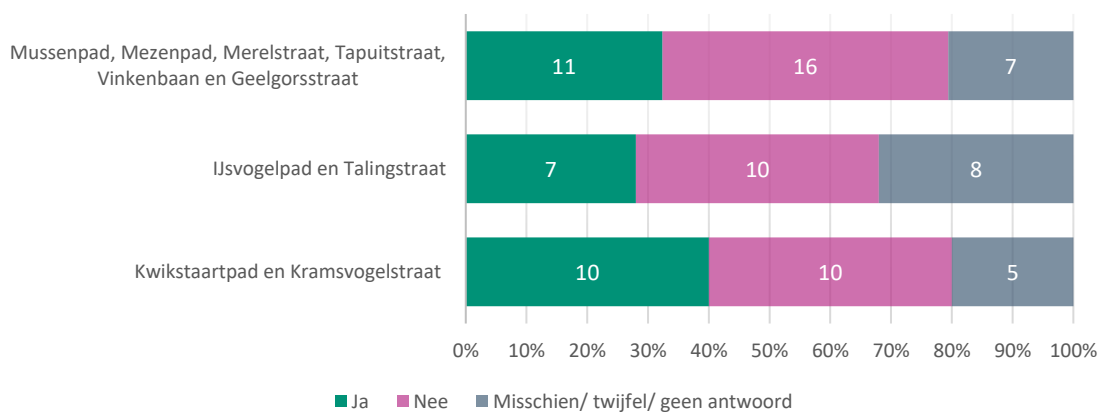
Interesse in nieuwbouwappartementen

De interesse in nieuwbouwappartementen van 50m² is vrij klein. Zestien bewoner hebben aangegeven een terugkeer naar een dergelijke woning in overweging te nemen. Daar tegenover hebben 46 bewoners aangegeven hier geen interesse in te hebben. Het overzicht voor een 3-kamer appartement ziet er iets anders uit, zoals uit figuur 2.10 is af te lezen. 28 bewoners hebben aangegeven interesse te hebben in terugkeer naar een dergelijk type woning.

Figuur 2.9 Zou u interesse hebben in terugkeer naar een nieuwbouw 2-kamerappartement van 50m² in deze buurt? (N=84)



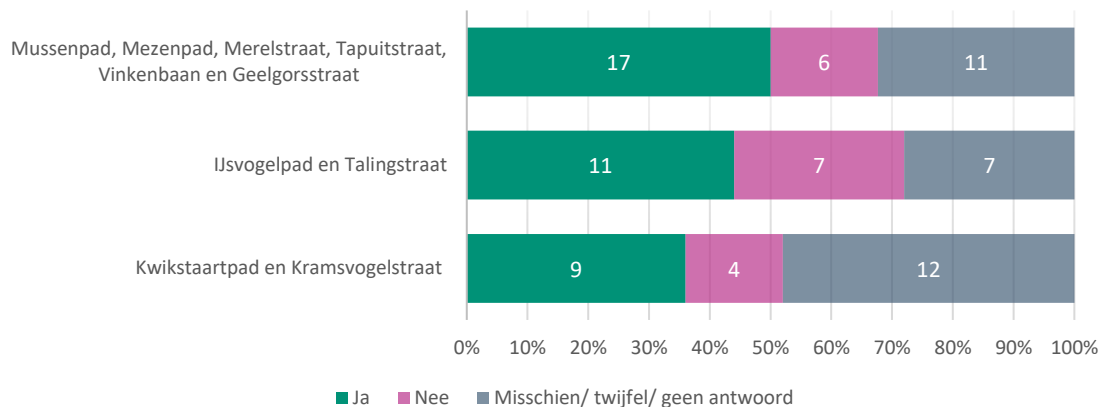
Figuur 2.10 Zou u interesse hebben in terugkeer naar een nieuwbouw 3-kamerappartement van 65m² in deze buurt? (N=84)



Verhuizen als stadsvernieuwingskandidaat

Definitief verhuizen bij doorgang van sloop/nieuwbouw lijkt voor veel bewoners een lastige overweging. Op het Kwikstaartpad en de Kramsvogelstraat heeft 48 procent deze vraag niet kunnen beantwoorden. Op de bezochte adressen aan het Mussenpad, Mezenpad, de Merelstraat, Tapuitstraat, Vinkenbaan en Geelgorsstraat willen de meeste respondenten die door ons bereikt zijn definitief verhuizen als stadsvernieuwingskandidaat wanneer er gesloopt wordt.

Figuur 2.11 Als de sloop/nieuwbouwplannen door zouden gaan, zou u dan overwegen definitief te verhuizen als stadsvernieuwingskandidaat? (N=84)

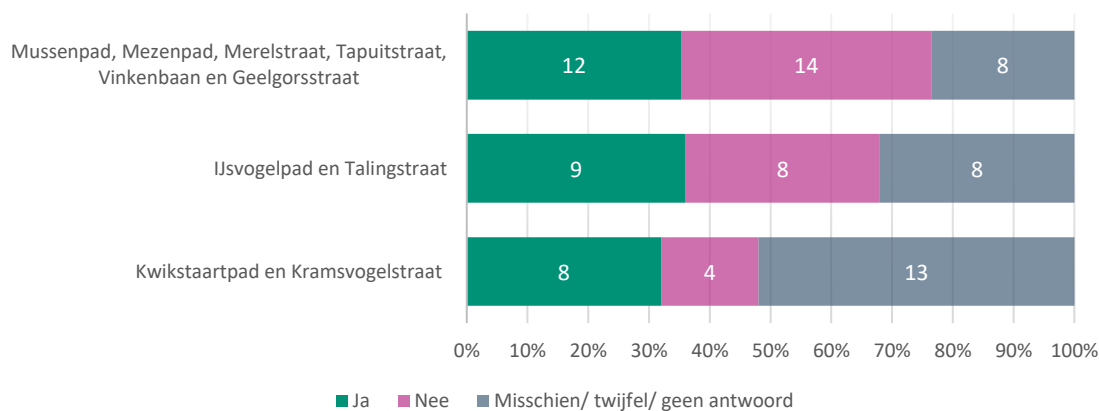


Verhuizen naar een verduurzaamde woning

Bij een combinatie van de voorgestelde plannen zou het kunnen zijn dat de Alliantie een deel van de onderzochte blokken sloopt en vervangt door nieuwbouw en een ander deel verbetert en verduurzaamt. We hebben bewoners daarom ook gevraagd of zij bij sloop/nieuwbouw van hun eigen woning bereid zouden zijn om te verhuizen naar een andere vergelijkbare woning in de straat.

Ook op dit voorstel werd wisselend gereageerd (Figuur 2.12). Op het Kwikstaartpad en de Kramsvogelstraat hebben veel mensen hier geen antwoord op kunnen geven. Het is bij deze overweging interessant om de interesse in een verduurzaamde woning af te zetten tegen de bereidheid in te stemmen met voorstellen tot sloop/nieuwbouw. In figuur 2.13 is te zien dat bewoners die openstaan voor sloop, in de meeste gevallen liever niet willen verhuizen naar een verduurzaamde woning. De meeste bewoners die niet openstaan voor sloop, willen indien hun huis toch zou worden gesloopt, juist het liefst wél terug naar een vergelijkbare woning. Deze groep lijkt graag in dezelfde of vergelijkbare woonsituatie te willen blijven.

Figuur 2.12 Als de sloop/nieuwbouwplannen door zouden gaan, zou u dan overwegen te verhuizen naar een vernieuwde en verduurzaamde woning, vergelijkbaar met uw huidige woning, in deze buurt? (N=84)



Figuur 2.13 Interesse in verduurzaamde woning t.o.v. openstaan voor sloop (47 bewoners hebben beide vragen beantwoord)



Draagvlak en mogelijkheden

3

3 Draagvlak en mogelijkheden

In dit hoofdstuk zetten we de situatie en mogelijkheden per straat uiteen. We beantwoorden hierbij de onderzoeksvraag voor de twee onderzochte scenario's: In hoeverre is er onder de bewoners van de drie complexen draagvlak en onder welke randvoorwaarden? We zetten in onderstaande paragrafen het vastgestelde draagvlak, de marge en de mogelijkheden om het draagvlak te vergroten uiteen.

3.1 Draagvlak

Verbeteren en verduurzamen

Voor het plan om te verbeteren en verduurzamen kan er, afgaande op de antwoorden in de survey, maximaal naar een totaal van tachtig procent draagvlak worden gestreefd. Twintig procent heeft aangegeven niet open te staan voor verbeteren en verduurzamen.

Sloop/nieuwbouw

Voor het plan om te slopen en nieuw te bouwen kan er, afgaande op de antwoorden in de survey, maximaal naar een totaal van 65 procent draagvlak worden gestreefd. 35 procent heeft aangegeven niet open te staan voor sloop/nieuwbouw.

Tabel 3.1 Scenario's ten opzichte van elkaar (in aantallen)

	Staat open voor verduurzamen	Staat niet open voor verduurzamen	Twijfel/ geen antwoord
Staat open voor sloop/nieuwbouw	17	14	1
Staat niet open voor sloop/nieuwbouw	22	2	3
Twijfel/ geen antwoord	10	0	15

In de tabel hierboven is te zien dat zeventien personen open staan voor zowel sloop/nieuwbouw als verduurzamen. Veertien bewoners geven aan echt een voorkeur te hebben voor slopen. In de toelichting noemen veel van hen dat ze de woningen te oud en de problemen te hardnekkig vinden. Slechts twee personen staan voor geen van beide voorstellen open. Van vijftien mensen weten we niet precies wat hun voorkeur is. De twijfelaars of ontbrekende antwoorden behoren tot 'de marge', die we in de volgende paragraaf nader verkennen.

3.2 Marge

Tussen de groepen waarvan we zeker weten dat zij een plan wel of juist niet ondersteunen, ligt vaak nog een marge. We gaan hier nader in op deze marge. Waar is deze het grootst voor sloop/nieuwbouw? Hoe zit dat voor het plan om te vernieuwen en te verduurzamen?

Verbeteren en verduurzamen

In totaal hebben we voor 22 procent van de 84 adressen geen duidelijk antwoord op de vraag of zij openstaan voor verbeteren/verduurzamen. Deze marge is het grootst in de Merelstraat, op het IJsvogelpad en in de Kramsvogelstraat. In totaal zijn daar 14 inwoners in deze categorie (16%).

Sloop/nieuwbouw

In totaal hebben we voor 27 procent van de 84 adressen geen duidelijk antwoord op de vraag of zij openstaan voor sloop/nieuwbouw. Deze marge is het grootst op het IJsvogelpad, het Kwikstaartpad en de Merelstraat. In totaal zijn daar elf inwoners in deze categorie (13%).

3.3 Mogelijkheden

Welke overwegingen willen de bewoners de Alliantie meegeven wanneer het gaat om hun welwillendheid om de woningen te laten verbeteren en verduurzamen of te laten slopen?

We hebben per straat gekeken naar de mensen die in de survey hebben aangegeven te twijfelen, of die negatief tegenover het voorstel staan. Hier liggen immers de mogelijkheden van de Alliantie om het draagvlak te vergroten.

Kwikstaartpad en Kramsvogelstraat (20 enquêtes afgenomen)

Verbeteren & verduurzamen

- Veertien bewoners van het Kwikstaartpad en de Kramsvogelstraat staan open voor verbeteren en verduurzamen. Eén van hen zegt: "Mits er rekening wordt gehouden met gehorigheid."
- Vier bewoners in deze straten staan niet open voor verbeteren en verduurzamen. Drie van hen willen verhuizen en terugkomen naar een nieuwe woning. Een andere bewoners wil wel in de woning blijven, maar vindt dat de woning veel gebreken kent.
- Twee bewoners twijfelen. Zij geven aan dat ze dit vooral laten hangen van de concrete plannen en hoe de Alliantie omgaat met zelf aangebrachte verbeteringen in de woning.

Sloop/nieuwbouw

- De bewoners van acht adressen aan het Kwikstaartpad en de Kramsvogelstraat zeggen open te staan voor een voorstel tot sloop/nieuwbouw.
- Tien bewoners van het Kwikstaartpad en de Kramsvogelstraat staan niet open voor sloop/nieuwbouw. Drie van hen vinden de huur te hoog bij een verhuizing. Een andere respondent zegt in zijn/haar eigen woning te willen blijven en de voorkeur te geven aan een opkapbeurt. Eén bewoner geeft aan wel mee te gaan in het besluit als het merendeel van de wijk dat ook doet. Deze bewoner is alleen geïnteresseerd als er laagbouw voor de woningen terug zou komen. Een andere bewoner noemt als bezwaar de onzekerheid; deze bewoner wil weten waar hij/zij komt en wat hij/zij gaat betalen. De bewoner heeft ook zelf geld geïnvesteerd in de woning.
- Twee bewoners twijfelen. Een bewoner zegt geen behoefte te hebben aan een appartement en liever nieuwe eengezinswoningen te zien. De andere bewoner zegt geen behoefte aan een nieuwe woning te hebben, maar zich erbij neer te leggen als de meerderheid van zijn burens wel akkoord gaat.

IJsvogelpad en Talingstraat (20 enquêtes afgenomen)

Verbeteren & verduurzamen

- Vijftien bewoners van adressen aan het IJsvogelpad en de Talingstraat staan open voor het voorstel de woningen te verbeteren en verduurzamen.
- Vier bewoners staan hier niet voor open. Drie van hen geven de voorkeur aan een andere woning. Eén bewoner wil juist dat er niets gebeurt.
- Een bewoner twijfelt nog. De bewoner vindt het verbouwen praktisch lastig vanwege huisdieren. Daarnaast vraagt de bewoner zich af de huurverhoging wel te kunnen betalen. Wel vindt hij/zij dat de woning veel gebreken kent.

Sloop/nieuwbouw

- Negen bewoners van adressen aan het IJsvogelpad en de Talingstraat staan open voor het voorstel sloop/nieuwbouw.
- Zeven bewoners staan niet open voor dit voorstel. Drie van hen geven geen voorwaarden mee waaronder ze wel akkoord zouden gaan. Eén bewoner is alleen geïnteresseerd als er laagbouw voor de woningen terug zou komen.
- Vier bewoners zeggen te twijfelen. De bewoners willen eerst meer informatie. Twee bewoners geven als voorwaarde een goede woning terug te krijgen via de voorrangsregeling.

Mussenpad, Mezenpad, Merelstraat, Tapuitstraat, Vinkenbaan en Geelgorsstraat (29 enquêtes)

Verbeteren & verduurzamen

- Twintig bewoners van de bezochte adressen aan het Mussenpad, Mezenpad, de Merelstraat, Tapuitstraat, Vinkenbaan en Geelgorsstraat staan open voor verbeteren en verduurzamen.

- Acht bewoners staan hier niet voor open. Zes van hen zeggen bij voorkeur te gaan verhuizen naar een andere of nieuwe woning. Twee van hen vinden de staat van de woningen te slecht om nog op te knappen. Een andere bewoner vindt wel dat het huis gebreken heeft, maar weigert meer huur te gaan betalen. Deze bewoner vindt de isolatie en ventilatie nu dermate slecht dat een huurverhoging niet op zijn plaats is. Een van de bewoners heeft te weinig vertrouwen in goede oplossingen en vindt zichzelf te oud voor deze ingrepen aan haar/zijn woning.
- Eén bewoner twijfelt en wil erover nadenken wanneer de Alliantie kan aantonen dat de woning echt beter wordt.

Sloop/nieuwbouw

- Veertien bewoners in het Mussenpad, Mezenpad, de Merelstraat, Tapuitstraat, Vinkenbaan en Geelgorsstraat staan open voor het voorstel sloop/nieuwbouw.
- Vier adressen twijfelen. Twee bewoners willen een tuin. Een ander overweegt een voorstel tot sloop alleen als er grotere eengezinswoningen zouden worden gebouwd. Een andere bewoner vindt het lastig nu een beslissing te nemen zonder volledige informatie. De laatste bewoner twijfelt omdat hij/zij geen interesse heeft in appartementen. Als hij/zij zou verhuizen, wil hij/zij weg uit deze buurt.
- Elf bewoners van deze huizenblokken staan negatief tegenover het voorstel sloop/nieuwbouw. Negen van hen willen niet verhuizen. Een van de bewoners vindt de huur van nieuwbouwwoningen te hoog. Twee van de bewoners zeggen dat appartementen niet passen bij hun woonwensen.

3.4 Tot slot

De onderzoeksresultaten laten ons zien dat sommige bewoners echt graag willen verhuizen, terwijl anderen juist willen dat er helemaal niets gebeurt. Ondervraagden wonen soms al een aanzienlijk lange tijd in de buurt en wonen er met plezier. Er zijn daardoor zeker achttien bewoners die echt in alle gevallen in Liendert in een soortgelijke woning willen blijven wonen, zelfs als hun huis gesloopt zou worden. Er is een behoorlijk aantal bewoners dat heeft aangegeven het lastig te vinden een keuze te maken wanneer ze niet over de volledige informatie beschikken. De resultaten van dit rapport moeten dus worden opgevat als een indicatie, waar de uiteindelijke oordelen van bewoners nog van kunnen afwijken.

De resultaten van dit rapport geven aanleiding tot het opzetten van een plan waarin een combinatie van sloop/ nieuwbouw en verbetering van de huidige woningen wordt toegepast, zodat er voor zo veel mogelijk bewoners een wenselijke situatie gecreëerd kan worden. De suggesties in de paragraaf 'mogelijkheden' kunnen hierbij door de woningbouwcorporatie ter harte worden genomen.



REGIOPLAN
BELEIDSONDERZOEK

Regioplan
Jollemanhof 18
1019 GW Amsterdam
T +31(0)20 531 53 15
www.regioplan.nl