REGIOPLAN

BEWONERSONDERZOEK CZAAR PETERBUURT

- eindrapport -

drs. J. Bos
drs. D. Leveling

Amsterdam, december 2002
Regioplan publicatienr. 1005

Regioplan Beleidsonderzoek
Nieuwezijds Voorburgwal 35
1012 RD Amsterdam
Tel. : 020 - 5315315
Fax : 020 - 6265199

Onderzoek, uitgevoerd door Regioplan Beleidsonderzoek in opdracht van Woonstichting De Key.

REGIOPLAN

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 1
1.1 Achtergrond 1
1.2 Twee scenario's en mogelijke consequenties voor bewoners 2
1.3 De mening van de bewoners 3
1.4 Onderzoeksmethode en respons 3
1.5 Leeswijzer 4

2 Sociale kaart van Blok N44 5
2.1 Inleiding 5
2.2 Sociale kaart 5
2.3 Huishoudtypologie 7

3 Toekomstscenario's voor blok N44 11
3.1 Inleiding 11
3.2 De scenario's 11
3.3 Woonwens van bewoners met voorkeur voor wonen in blok N44 14

4 Woonbeleving en woonwensen 17
4.1 Inleiding 17
4.2 Aantrekkelijkheid huidige woonsituatie 17
4.3 Woonwensen 20

5 Samenvatting en conclusies 23
5.1 Achtergrond 23
5.2 Sociale kaart 23
5.3 Toekomstscenario's voor blok N44 24
5.4 Woonwensen 24

Bijlagen
Bijlage 1 Bewonersenquête Czaar Peterbuurt.. 29
Bijlage 2 Tabellen 37
Bijlage 3 Kenmerken, mening en wensen van huishoudens die in het blok willen ..... terugkeren, maar hier voor zichzelf geen mogelijkheden toe zien (tabellen) 43

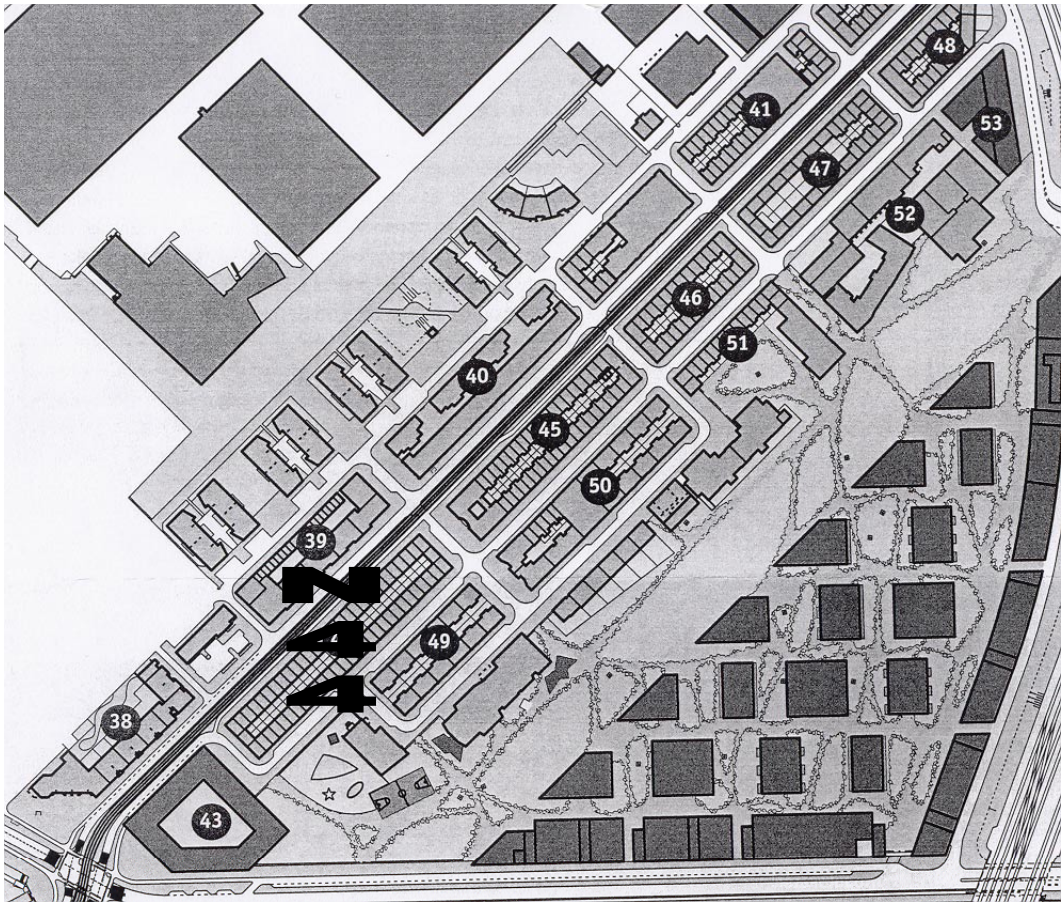
1 INLEIDING

1.1 Achtergrond

De Czaar Peterbuurt heeft haar oorsprong te danken aan de scheepsbouw- en spoorwegactiviteiten die gelokaliseerd waren aan de oostelijke rand van de Amsterdamse binnenstad. Met het verdwijnen van deze economische activiteit uit dit deel van de stad, raakte de Czaar Peterbuurt in verval. De buurt was minder in trek. Voorzieningen verdwenen uit de buurt, de woningvoorraad bestond uit kleine woningen en de kwaliteit van veel woningen en de openbare ruimte was gebrekkig.
De ontwikkelingen rond de Czaar Peterbuurt maken van de buurt een woonomgeving met potentie. De herontwikkeling van het Oostelijk Havengebied en het Storkterrein en de ontwikkeling van IJburg en Het Funen verandert de Czaar Peterbuurt van een buurt met een perifere ligging tot een aantrekkelijk gelegen buurt tussen de Amsterdamse binnenstad en de nieuw ontwikkelde woonmilieus.

Woonstichting De Key is eigenaar van een woonblok (blok N44) aan het begin van de Czaar Peterstraat en Blankenstraat (zie afbeelding 1.1). In het blok bevinden zich 176 kleine éénkamerwoningen en vier bedrijfs/winkelruimten, die voor een deel tijdelijk worden verhuurd. De panden en de fundering verkeren in slechte staat en voldoen niet meer aan de toekomstige wooneisen. De Key heeft de mogelijkheden tot verbetering van de kwaliteit van de woningen onderzocht. Een gasexplosie in één van de panden heeft de urgentie tot het aanpakken van het woonblok verhoogd. De woonstichting heeft twee scenario's ontwikkeld; het eerste is het behoud en herstel van het woonblok, de tweede betreft de sloop en nieuwbouw van het blok.

Afbeelding 1.1 Blok N44 in de Czaar Peterbuurt



1.2 Twee scenario's en mogelijke consequenties voor bewoners

De twee door Woonstichting De Key ontwikkelde scenario's zien er als volgt uit:

1 Renovatie

Bij renovatie van de woningen blijft het blok behouden. De woningen worden samengevoegd tot zestig grote stadswoningen (één woning per pand), waarvan een aantal woonwerkwoningen in de Czaar Peterstraat. De kosten van de renovatie zijn erg hoog, wat betekent dat het grootste deel van de woningen na renovatie wordt verkocht.

2 Sloop/nieuwbouw

Bij sloop/nieuwbouw zullen zowel huur- als koopwoningen worden gerealiseerd. Verschillende woningtypes zijn in dit scenario mogelijk, bijvoorbeeld woonwerkwoningen en ouderenwoningen. In het sloop-nieuwbouwscenario is ook plaats voor een dienstencentrum.

Voor beide scenario's geldt dat de huidige bewoners niet in hun woning kunnen blijven wonen. De bewoners krijgen bij beide scenario's een stadsvernieuwingsurgentie en een verhuiskostenvergoeding van € 4.500,-. Als het renovatiescenario doorgang vindt, dan krijgen de huidige bewoners het eerste recht een gerenoveerde woning in het Czaar Peter-blok te kopen. Als het sloop/nieuwbouwscenario wordt uitgevoerd, dan krijgen de bewoners het eerste recht een nieuwbouw-koopwoning in het Czaar Peter-blok te kopen. De Key onderzoekt dan of de mogelijkheid kan worden gecreëerd of een deel van de bewoners kan terugkeren in een nieuwbouw huurwoning.

De Key heeft haar voorkeur uitgesproken voor het sloop/nieuwbouwscenario. De woonstichting verwacht dat uitvoering van dit scenario het best bijdraagt aan het gevarieerd en levendig maken van de buurt en dat de buurt langs dit scenario het best tot een woon-zorgvriendelijke buurt kan worden opgewaardeerd.

1.3 De mening van de bewoners

Tijdens een buurtconferentie, een bewonersavond en door middel van nieuwsbrieven zijn bewoners van de ontwikkelingen rond blok N44 op de hoogte gebracht. Voor zowel De Key als de bewoners zelf is het van belang dat De Key op de hoogte is van de persoonlijke woonwensen van de bewoners van blok N44. In overleg met Bewonersvereniging N44 is daarom door Regioplan Beleidsonderzoek een bewonersonderzoek uitgevoerd. Bij deze enquête stonden twee thema's centraal, namelijk:

- de mening van bewoners over de twee door De Key ontwikkelde scenario's;
- de persoonlijke woonwensen van de bewoners.

De resultaten van de enquête zullen door De Key worden betrokken bij de verdere planontwikkeling.

1.4 Onderzoeksmethode en respons

In de periode van 21 tot en met 26 oktober 2002 zijn de enquêtes afgenomen. De enquête is in samenwerking met Bewonersvereniging N44 opgesteld. De plannen die Woonstichting De Key voor het blok heeft ontwikkeld, de stand van zaken in de uitvoering van de plannen en de functie die de bewonersenquête hierin heeft, zijn toegelicht op een bewonersavond op 17 oktober; voorafgaand aan de enquête. De bewonersavond heeft onder andere tot doel gehad dat de bewoners de vragen met betrekking tot de twee scenario's met voldoende kennis vooraf (over de scenario's en de mogelijke consequenties) konden beantwoorden. De definitieve enquête is opgenomen in bijlage 1.

Om een zo hoog mogelijke respons te bereiken, is gekozen voor het huis-aan-huis afnemen van de enquête. Wanneer bewoners aangaven de enquête liever zelf in te willen vullen, werd de enquête afgegeven en op een later tijdstip opgehaald. Bewoners die we via de huis-aan-huis-benadering niet hebben kunnen bereiken, kregen de enquête in de bus met de vraag of zij deze ingevuld terug wilden sturen.

In het onderzoek zijn 120 in blok N44 verhuurde eenheden betrokken[1]. In totaal zijn 100 enquêtes ingevuld. Twee enquêtes zijn met de post te laat binnengekomen om ze voor de analyse van de enquête te kunnen verwerken. Deze twee enquêtes zijn niet verwerkt in de responsanalyse. De respons van de bewonersenquête komt neer op 81,7 procent. De respons in de Czaar Peterstraat was 82,8 procent, die van de Blankenstraat was 80,6 procent[2].

In totaal hebben twintig huishoudens niet aan de enquête meegedaan. Tabel 1.1 geeft een overzicht van de reden of oorzaak van de non-respons. Het aantal weigeringen tot medewerking aan de enquête is met drie bewoners laag.

Tabel 1.1 Reden/oorzaak van non-respons (n=20)

	Aantal
Niet thuis	10
Enquête afgegeven, niet terugontvangen	7
Weigering	3
Totaal	20

1.5 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk geeft aan de hand van een aantal kenmerken (leeftijd, inkomen, huishoudsamenstelling en woonduur) een beschrijving van de huidige bewoners van blok N44. Hoofdstuk 3 geeft de mening van de bewoners ten aanzien van de ontwikkelde scenario's weer en beschrijft, uitgaande van de scenario's, de woonwensen van de bewoners die in het blok willen terugkeren. Hoofdstuk 4 beschrijft de woonbeleving van de huidige bewoners van het blok en geeft een overzicht van de woonwensen van alle geënquêteerde bewoners van blok N44. Tot slot volgen in hoofdstuk 5 de belangrijkste conclusies.

[1] Aangezien tijdelijke huurders binnen het planproces niet dezelfde rechten hebben als de permanente bewoners van blok N44, zijn zij in principe niet geënquêteerd. Tien tijdelijke huurders bleken echter abusievelijk wel te zijn geënquêteerd. In de rapportage zijn de enquêtes van deze bewoners verwerkt. Voor de vraag met betrekking tot de scenario's (hoofdstuk 3) zijn de uitkomsten van de enquête ook zonder de tijdelijke huurders onderzocht (dit wordt in het betreffende deel van de tekst als zodanig vermeld).

[2] De zes verhuureenheden in het blok aan de Cruquiusstraat en de 1e Coehoornstraat zijn voor wat betreft de responsanalyse bij de Czaar Peterstraat gerekend.

2 SOCIALE KAART VAN BLOK N44

2.1 Inleiding

De sociale kaart geeft inzicht in de kenmerken van de huishoudens in blok N44. Achtereenvolgens worden de volgende kenmerken beschreven: de leeftijd van de hoofdbewoner, de samenstelling en het inkomen van het huishouden en de woonduur van het huishouden. Als basis voor verdere analyse wordt tot slot een huishoudtypologie geconstrueerd.
De resultaten die in het rapport worden besproken, hebben betrekking op de mening van respondenten. Waar we in dit rapport spreken over de mening van bewoners, wordt de mening van respondenten verstaan. Aangezien de onderzoekspopulatie beperkt is, wordt in dit rapport (zoveel mogelijk) gesproken van aantallen (bewoners of huishoudens), in plaats van percentages.

2.2 Sociale kaart

Leeftijd
Tabel 2.1 geeft een overzicht van de leeftijd van de respondenten[1]. De gemiddelde leeftijd van de respondenten is 39 jaar.

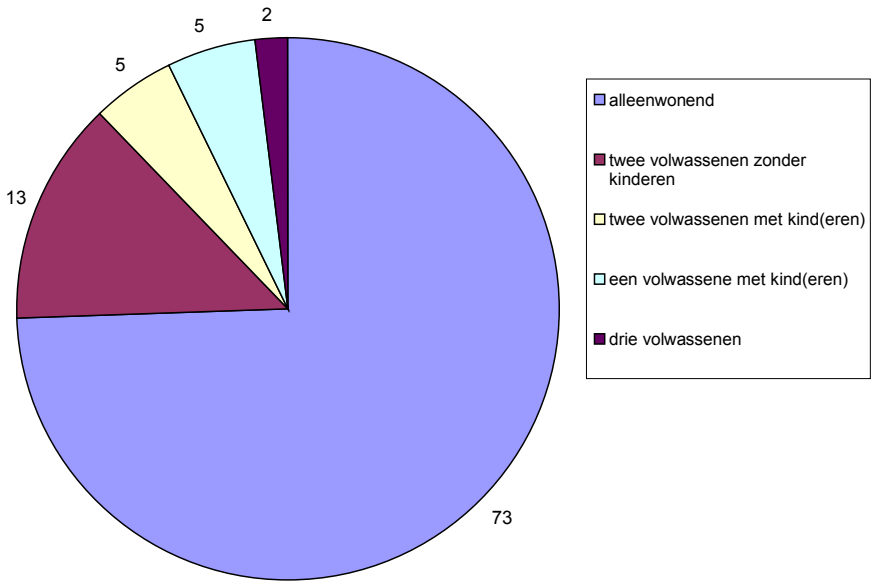
Tabel 2.1 Leeftijd hoofdbewoner (n=98)

	Aantal	Percentage
Tot 35 jaar	46	46,9
35 t/m 54 jaar	40	40,8
55 jaar en ouder	12	12,2
Totaal	98	100

Huishoudsamenstelling
De meeste bewoners (73) van blok N44 wonen alleen (zie figuur 2.1). Dertien huishoudens bestaan uit twee volwassenen. Er zijn tien huishoudens met kinderen. De helft van deze huishoudens is eenoudergezin.

[1] De enquêteurs hebben de enquête afgenomen bij de hoofdbewoner of eventueel de partner van de hoofdbewoner. De hoofdbewoner is de bewoner die het huurcontract heeft getekend.

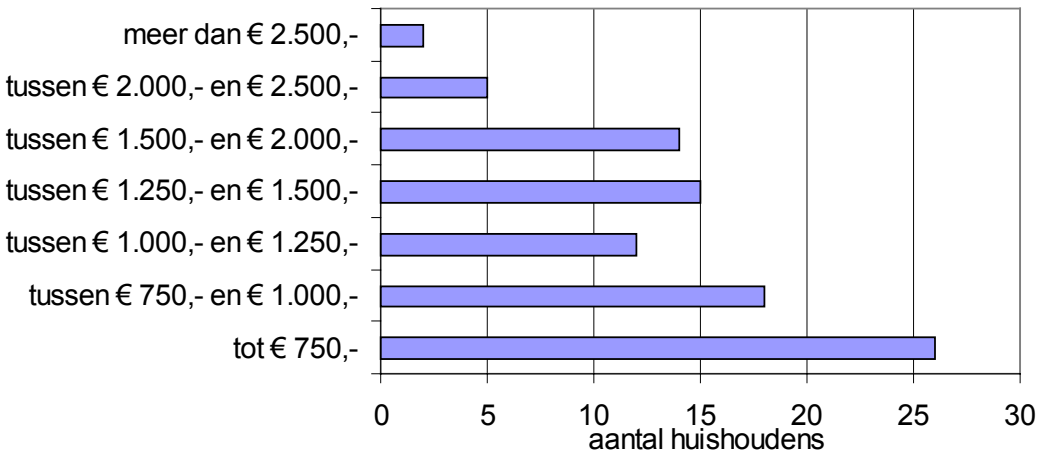
Figuur: 2.1 Huishoudsamenstelling



Huishoudinkomen

In blok N44 hebben 44 huishoudens een inkomen lager dan € 1.000,- per maand (zie figuur 2.2)[2]. Eenentwintig bewoners hebben een bovenmodaal inkomen[3].

Figuur 2.2 Netto huishoudinkomen per maand in procent (n=92)



[2] Zes bewoners hebben deze vraag niet beantwoord.

[3] Netto maandelijks huishoudinkomen boven € 1.500,-

Woonduur

Zestig bewoners van blok N44 wonen vijf jaar of langer in hun huidige woning (zie tabel 2.2). Bewoners die vijf jaar of langer in stadsdeel Centrum wonen, hebben bij een toegekende stadsvernieuwingsurgentie voorrang bij verdeling van woningen in dit stadsdeel. Van de 98 geënquêteerde bewoners wonen 67 bewoners vijf jaar of langer in stadsdeel Centrum.

Tabel 2.2 Woonduur in de huidige woning (n=98)

	Woonduur huidige woning	Woonduur Czaar Peterbuurt	Woonduur stadsdeel Centrum
	Aantal (percentage)		
korter dan 2 jaar	10 (10,2%)	9 (9,2%)	6 (6,1%)
2 tot 5 jaar	28 (28,6%)	27 (27,6%)	25 (25,5%)
5 tot 10 jaar	35 (35,7%)	31 (31,6%)	30 (30,6%)
10 jaar of langer	25 (25,5 %)	31 (31,6%)	37 (37,8%)
Totaal	98 (100%)	98 (100%)	98 (100%)

2.3 Huishoudtypologie

Om inzicht te krijgen in de woonwensen en de verwachtingen ten aanzien van de eigen wooncarrière moet worden nagegaan door welke variabelen deze waarden en opvattingen worden bepaald.

De woonvoorkeuren worden voor een groot deel bepaald door de huishoudsamenstelling, de leeftijd en het inkomen. Over het algemeen beginnen huishoudens hun wooncarrière op een relatief laag niveau van de woningmarkt. Tijdens de wooncarrière zal een huishouden proberen de woonsituatie beter in overeenstemming te brengen met de woonvoorkeuren. Kenmerken van het huishouden, zoals de samenstelling, het inkomen en de leeftijd van de bewoners, zijn van grote invloed op deze woonvoorkeuren. Gezinsuitbreiding zal bijvoorbeeld over het algemeen de wens groter te gaan wonen oproepen. De mate waarin de voorkeuren ten aanzien van de eigen woonomgeving kunnen worden verwezenlijkt, kunnen in grote mate worden beperkt of verruimd door het inkomen van het huishouden. Een huishouden met een hoog inkomen zal, als men niet tevreden is met de eigen woning of woonomgeving, eerder geneigd èn in staat zijn te verhuizen dan een huishouden met een lager inkomen. Deze variabele wordt extern beïnvloed door de druk op de woningmarkt.

De woonduur kan enerzijds de populariteit van een woonomgeving uitdrukken - een lange gemiddelde woonduur betekent dat men graag in de buurt woont en niet geneigd is te verhuizen -, anderzijds kan het betekenen dat de bewoners vanwege een laag inkomen en/of een grote druk op de woningmarkt weinig mogelijkheden hebben te verhuizen.

Om een overzichtelijk beeld te krijgen van wat de woonvoorkeuren van de bewoners van blok N44 zijn, is een huishoudtypologie gemaakt. Hierin hebben we huishoudkenmerken opgenomen waarvan we verwachten dat ze een belangrijke invloed hebben op of verklarend zijn voor de ontwikkelde voorkeuren. Gekozen is om het netto inkomen van het huishouden en de woonduur van het huishouden in de typologie op te nemen.
De andere variabelen die we van belang achten, de huishoudsamenstelling en leeftijd, zijn niet in de huishoudtypologie opgenomen. Driekwart van de bewoners leeft in een eenpersoonshuishouden. De huishoudsamenstelling is in het blok derhalve een niet duidelijk onderscheidend kenmerk. Relatief veel bewoners van het blok hebben een leeftijd waarin een hoge mobiliteit is te verwachten. Jonge bewoners zullen vanwege inkomensontwikkeling en/of wijzigingen in de huishoudenssamenstelling over het algemeen vaker verhuizen dan ouderen. Leeftijd is in blok N44, in vergelijking tot woonduur en inkomen, evenmin een duidelijk onderscheidend kenmerk.

Gekomen is tot de volgende huishoudtypologie:
- huishoudens kort (korter dan vijf jaar) woonachtig in blok N44, met een beneden modaal inkomen (lager dan € 1.250,- netto per maand);
- huishoudens kort (korter dan vijf jaar) woonachtig in blok N44, met een modaal of bovenmodaal inkomen (€ 1.250,- netto per maand of hoger);
- huishoudens lang (vijf jaar of langer) woonachtig in blok N44, met een beneden modaal inkomen (lager dan € 1.250,- netto per maand);
- huishoudens lang (vijf jaar of langer) woonachtig in blok N44, met een modaal of bovenmodaal inkomen (€ 1.250,- netto per maand of hoger);

In verband met de omvang van de onderzoekspopulatie is er voor gekozen om de variabele woonduur en inkomen in twee categorieën in te delen. Een keuze voor meer categorieën, bijvoorbeeld voor drie inkomensklassen, zou vanwege lage celvullingen voor wat betreft de inzichtelijkheid in de woonvoorkeuren aan waarde verliezen. De grens voor de inkomenscategorieën is gekozen, omdat huishoudens met een beneden-modaal inkomen over het algemeen aangewezen zijn op de kernvoorraad[4]. Voor bewoners met een hoger inkomen zijn ook duurdere woningen bereikbaar. Zij zullen zich naar aller waarschijnlijkheid in hun woonwensen ook meer richten op het duurdere segment. De keuze om de grens voor de (korte/lange) woonduur op vijf jaar te leggen, is ingegeven door ervaringen opgedaan in eerdere bewonersonderzoeken, waarin bewoners, na een aantal jaar in hun woning te hebben gewoond, blijk gaven van een zekere binding met de buurt.

[4] Huurwoningen met een netto maandelijkse huurprijs lager dan € 323,- (Stedelijke Woningdienst Amsterdam (2002). Wonen in Amsterdam 2001. Deel I: Stand van zaken, ontwikkelingen en trends. Amsterdam: SWD).

Tabel 2.3 geeft een overzicht van de verdeling van de respondenten over de huishoudenstypen.

Tabel 2.3 Huishoudtypen naar aantal en percentage

	Aantal
Kort in N44, beneden-modaal inkomen	20
Kort in N44, modaal of hoger inkomen	13
Lang in N44, beneden-modaal inkomen	36
Lang in N44, modaal of hoger inkomen	23
Totaal	92

In het vervolg van de rapportage zal, waar relevant, gebruik worden gemaakt van de huishoudtypologie. Voor bijvoorbeeld bewoners met een laag inkomen die lang in het blok wonen, zal worden beschreven welk scenario de voorkeur geniet. Ten behoeve van de leesbaarheid wordt in het vervolg van het rapport gesproken van 'huishoudens kort en lang in het blok' en 'huishoudens met een laag of hoog inkomen'.

Leeftijd en huishoudsamenstelling kunnen een belangrijke rol spelen in het ontwikkelen van woonvoorkeuren en woonwensen van huishoudens. Deze variabelen zijn niet opgenomen in de huishoudtypologie die we hebben geconstrueerd. Om wel een indruk te krijgen van de leeftijdsverdeling en huishoudsamenstelling van de huishoudtypen, zijn de huishoudtypen met deze variabelen vergeleken. Tabel B2-2.1 en B2-2.2 in de bijlage zijn de resultaten van deze analyse. Onderstaand is deze analyse meer beschrijvend weergegeven.

Huishoudtypen naar leeftijd en huishoudsamenstelling

Bewoners kort in blok N44, met een beneden-modaal inkomen (n=20)
Van de bewoners die kort in het blok wonen en een beneden-modaal inkomen hebben, leven achttien bewoners (90%) in een eenpersoonshuishouden. Zestien (80%) van deze groep is jonger dan 35 jaar.

Bewoners kort in blok N44, met een modaal of boven-modaal inkomen (n=13)
Van de bewoners kort woonachtig in het blok met een modaal of boven-modaal inkomen, leven tien bewoners (77%) eveneens in een eenpersoonshuishouden. Twee bewoners maken deel uit van een tweepersoonshuishouden (zonder kinderen). Acht bewoners (62%) is jonger dan 35 jaar. Gezien de hoogte van de huren woont deze groep 'goedkoop scheef'[5].

[5] De Stedelijke Woningdienst definieert 'goedkoop scheefwonen' als volgt: "Niet behorend tot de primaire doelgroep (netto maandinkomen van eenpersoonshuishouden > € 998,- en van meerpersoonshuishouden > € 1.407,-) en huur lager dan € 323,- (Stedelijke Woningdienst Amsterdam (2002). Wonen in Amsterdam 2001. Deel I: Stand van zaken, ontwikkelingen en trends. Amsterdam: SWD)".

Bewoners lang in blok N44, met een beneden-modaal inkomen (n=36)
Van de bewoners die lang in het blok wonen en een beneden-modaal inkomen hebben, leven 29 bewoners (81%) in een eenpersoonshuishouden. Drie bewoners maken deel uit van een tweepersoonshuishouden (zonder kinderen) en twee bewoners zijn hoofd van een eenoudergezin. Zestien bewoners (44%) van deze groep is tussen 34 en 55 jaar oud.

Bewoners lang in blok N44, met een modaal of boven-modaal inkomen (n=23)
Van de bewoners die lang in het blok wonen en een modaal of boven-modaal inkomen hebben, leven vijftien bewoners (65%) in een eenpersoonshuishouden. Drie bewoners maken deel uit van een tweepersoonshuishouden zonder kinderen en vier bewoners maken deel uit van een gezin dat bestaat uit twee volwassenen met één of twee kinderen. Dertien personen van deze groep (57%) is tussen 34 en 55 jaar oud. Ook deze groep bewoners woont ‘goedkoop scheef”.

3 TOEKOMSTSCENARIO'S VOOR BLOK N44

3.1 Inleiding

Uit voorstudies van De Key zijn twee scenario's voor de toekomst van blok N44 voortgekomen. Deze twee scenario's zijn voorafgaand aan de enquete toegelicht tijdens een bewonersavond en in de nieuwsbrief van oktober van De Key. Het gaat om:

1. Renovatie en samenvoeging van de woningen: vanwege hoge kosten zouden dit voornamelijk koopwoningen worden.
2. Sloop/nieuwbouw: er ontstaat een mix van huur- en koopwoningen.

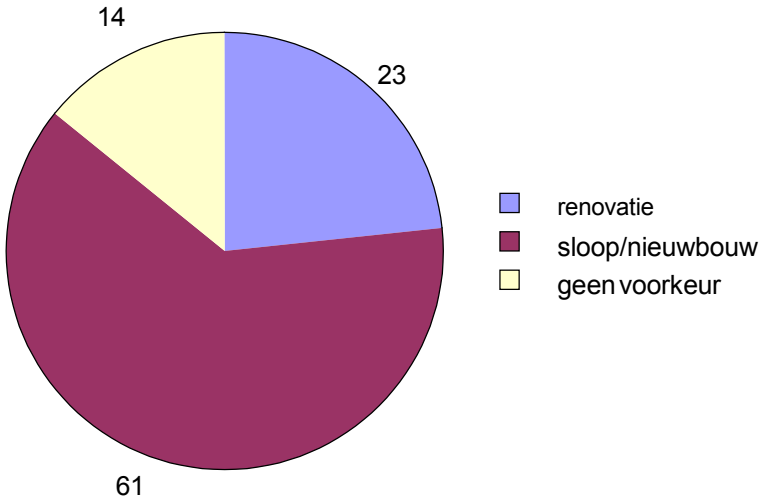
Aan de bewoners is gevraagd wat zij vinden van de twee scenario's. Dit hoofdstuk beschrijft de voorkeur van bewoners voor deze scenario's en de wens van bewoners terug te keren bij eventuele uitvoering van één van de scenario's. Tot slot wordt de woonwens beschreven van diegenen die, uitgaande van de scenario's, in het blok willen terugkeren of hierover twijfelen.

3.2 De scenario's

Figuur 3.1 geeft de keuze van de bewoners van blok N44 weer, indien zij tussen één van de twee scenario's zouden moeten kiezen. De meerderheid heeft een voorkeur voor de sloop-nieuwbouwoptie[1].
Ten opzichte van de andere huishoudtypen, hebben veel bewoners met een laag inkomen een voorkeur voor het sloop-nieuwbouwscenario (zie bijlage, tabel B2-3.2).

[1] De voorkeur van de bewoners exclusief de tijdelijke huurders geeft een overeenkomstige verdeling te zien (zie B2-3.1)

Figuur 3.1 Voorkeur voor renovatie- of sloopnieuwbouw-optie (n=98)



Achtentwintig bewoners willen, uitgaande van de twee scenario's, terugkeren in blok N44 (zie tabel 3.1)[2]. Een groot deel van de bewoners (33) wil echter verhuizen. Elf bewoners willen graag terugkeren in het blok, maar zien gezien de twee scenario's hier voor zichzelf geen mogelijkheden toe.

Tabel 3.1 Wens tot terugkeer in het blok (n=98, in percentage)

	Aantal
Ja, zeker	28
Ja, maar zie geen mogelijkheden	11
Nog niet zeker	21
Nee, ga verhuizen	33
Weet niet	5
Totaal	98

Bewoners met een laag inkomen die lang in het blok wonen hebben ten opzichte van de andere huishoudtypen vaak een voorkeur voor verhuizen. Bewoners met een laag inkomen die kort in het blok wonen zijn verdeeld in hun wens: acht bewoners willen verhuizen en zeven bewoners willen graag terugkeren naar blok N44 (zie bijlage, tabel B2-3.4). De bewoners met een hoog inkomen zijn voor wat betreft hun wens om in het blok te blijven wonen verdeeld; een deel wil verhuizen en een deel wil graag terugkeren in het blok. In vergelijking tot de bewoners met een laag inkomen, is een groot deel van de huishoudens met een hoog inkomen nog niet zeker of zij willen verhuizen of in het blok willen terugkeren.

[2] De voorkeur van de bewoners exclusief de tijdelijke huurders geeft een overeenkomstige verdeling te zien (zie B2-3.3)

Van de 23 bewoners die een voorkeur hebben voor het renovatiescenario, willen zeven bewoners, uitgaande van de scenario's, terugkeren naar blok N44. Vijf bewoners willen verhuizen (zie tabel 3.2).

Tabel 3.2 Wens tot terugkeer in het blok van bewoners met voorkeur voor renovatie (n=23)

	Aantal
Ja, zeker	7
Ja, maar zie geen mogelijkheden	4
Nog niet zeker	5
Nee, ga verhuizen	5
Weet niet	2
Totaal	23

Van de (61) bewoners die een voorkeur hebben voor het sloop/nieuwbouwscenario, willen negentien bewoners terugkeren en 22 bewoners verhuizen (zie tabel 3.3).

Tabel 3.3 Wens tot terugkeer in het blok van bewoners met voorkeur voor sloop/nieuwbouw (n=61)

	Aantal
Ja, zeker	19
Ja, maar zie geen mogelijkheden	4
Nog niet zeker	13
Nee, ga verhuizen	22
Weet niet	3
Totaal	61

Van de veertien bewoners die geen voorkeur voor één van beide scenario's heeft, zegt de meerderheid te gaan verhuizen (zie tabel 3.4).

Tabel 3.4 Wens tot terugkeer in het blok van bewoners zonder voorkeur voor één van beide scenario's (n=14)

	Aantal
Ja, zeker	2
Ja, maar zie geen mogelijkheden	3
Nog niet zeker	3
Nee, ga verhuizen	6
Weet niet	-
Totaal	14

Van de 33 bewoners die willen verhuizen, heeft een groot deel (27 bewoners) wel een voorkeur voor één van de scenario's uitgesproken: 22 van hen hebben een voorkeur voor het sloop/nieuwbouwscenario en vijf hebben een voorkeur voor renovatie van het blok.

De bewoners is gevraagd een algemene opinie te geven over de voorgestelde scenario's. Tabel B2-3.5 in de bijlage geeft een overzicht van de opmerkingen die zijn gemaakt. Er zijn

door 76 bewoners 104 opmerkingen gemaakt. 22 bewoners hebben geen opmerkingen gemaakt. Veel van de antwoorden bevestigen het antwoord dat de bewoners eerder hebben gegeven op de vraag welke voorkeur zij voor de scenario's hebben. Bewoners noemden 31 keer een argument dat voor het sloop-nieuwbouwscenario pleit. Negentien keer maken bewoners een opmerking die voor het renovatiescenario pleit. Dertien keer geven bewoners blijk van bezorgdheid of vrees voor het verdwijnen van goedkope (huur)woningen.

3.3 Woonwens van bewoners met voorkeur voor wonen in blok N44

De algemene woonwensen worden in hoofdstuk 4 beschreven. De woonwensen van de bewoners die zeker in blok N44 willen terugkeren, die van de bewoners die hier nog over twijfelen en die van de bewoners die willen verhuizen of binnen de scenario's geen mogelijkheden tot terugkeer in het blok te zien, worden afzonderlijk beschreven[3]. Ten behoeve van de leesbaarheid hebben we deze groepen als achtereenvolgens 'blok-gehechten', 'twijfelaars' en 'verhuisgeneigden'[4] betiteld. Onderstaand volgt de beschrijving van de groep 'blok-gehechten' en 'twijfelaars' voor wat betreft hun woonwensen uitgaande van de scenario's voor blok N44.

Van de 28 bewoners die zeker in blok N44 willen terugkeren (de 'blok-gehechten'), hebben negentien bewoners een voorkeur voor een nieuwbouw huurwoning, passend bij scenario 2 (zie tabel 3.5).

Tabel 3.5 Woonwens bewoners met wens wonen in blok N44 (n=28)

	Aantal
Huur nieuwbouwwoning (na sloop)	19
Koop gerenoveerde grote stadswoning	4
Koop nieuwbouwwoning (na sloop)	3
Koop woon/werkwoning	1
Weet niet	1
Totaal	28

Van de bewoners die een voorkeur hebben voor het sloop/nieuwbouwscenario en zeker terug willen keren in het blok (19 bewoners), hebben dertien bewoners een voorkeur voor een nieuwbouw huurwoning en drie bewoners voor een nieuwbouw koopwoning. Van de bewoners die een voorkeur hebben voor het renovatiescenario en zeker terug willen keren

[3] De huishoudkenmerken, mening en woonwensen van de elf bewoners die in het blok zouden willen terugkeren, maar hier binnen de scenario's voor zichzelf geen mogelijkheden toe zien, zijn in bijlage 3 afzonderlijk beschreven.

[4] In deze groep bevinden zich behalve de bewoners die willen verhuizen, ook de bewoners die voor zichzelf binnen de scenario's geen mogelijkheden tot terugkeer zien. De titel 'verhuisgeneigden' dekt derhalve niet volledig de lading.

in het blok (7 bewoners), hebben drie bewoners een voorkeur voor een gerenoveerde grote stadswoning. Vier bewoners hebben een voorkeur die (schijnbaar) niet consistent is met hun voorkeur voor één van de scenario's; zij hebben een voorkeur voor het renovatiescenario, willen zeker terugkeren in het blok, maar hebben ook een voorkeur voor een nieuwbouw huurwoning[5].

Van de 26 bewoners die nog niet zeker weten of zij willen terugkeren in blok N44 (de 'twijfelaars'), hebben de meeste bewoners, uitgaande van de scenario's, een voorkeur voor een nieuwbouw huurwoning in het blok (zie tabel 3.6).

Tabel 3.6 Woonwens bewoners nog niet zeker over wens wonen in blok N44 (n=26)

	Aantal
huur nieuwbouwwoning (na sloop)	12
weet niet	6
koop nieuwbouwwoning (na sloop)	5
koop gerenoveerde grote stadswoning	2
koop woon/werkwoning	1
Totaal	26

De bewoners die naar blok N44 willen terugkeren, in het geval dat één van de scenario's wordt uitgevoerd, noemen verschillende redenen voor deze wens. Tabel B2-3.6 in de bijlage geeft een overzicht van de genoemde redenen. De meeste gegeven antwoorden zijn samen te vatten in een centrale ligging/goede bereikbaarheid van de buurt en een goede sfeer in de buurt.

In het volgende hoofdstuk wordt een beeld gegeven van onder andere de woonwensen van alle bewoners van het blok, inclusief diegenen die willen verhuizen naar buiten het blok en de buurt.

[5] Eén van deze bewoners geeft aan renovatie mooier te vinden dan nieuwbouw. Een ander zegt een koopwoning niet te kunnen betalen. Deze opmerkingen geven een verklaring voor de niet consistente antwoorden bij eerdere vragen.

4 WOONBELEVING EN WOONWENSEN

4.1 Inleiding

De plannen die De Key ontwikkelt maken deel uit van een integrale aanpak van de hele buurt. Voor De Key is het daarom interessant een beeld te krijgen van wat bewoners vinden van hun eigen woonsituatie en met name van de voorzieningen in de buurt. Dit hoofdstuk beschrijft de mening van de bewoners over de voorzieningen in de buurt.
Vooralsnog is niet duidelijk wat in de toekomst met blok N44 gaat gebeuren. Bij uitvoering van één van de door De Key ontwikkelde scenario's is nog niet duidelijk of en hoeveel bewoners kunnen terugkeren naar het blok. Om in beeld te krijgen wat de herhuisvestingsopgave bij uitvoering van één van de scenario's is, is aan alle bewoners gevraagd wat hun woonwensen zijn. Dit hoofdstuk sluit af met een beschrijving van de woonwensen van de bewoners van blok N44.

4.2 Aantrekkelijkheid huidige woonsituatie

Driekwart van de bewoners geeft aan dat niet de kwaliteit van de woning of woonomgeving de belangrijkste reden is geweest om een woning in blok N44 te betrekken, maar dat dit een andere reden heeft gehad. De beschikbaarheid van de woning en de gunstige huurprijs worden het meest als belangrijkste reden genoemd (zie tabel 4.1). De bewoners met een laag inkomen die lang in het blok wonen vormen hierop een uitzondering. In vergelijking tot de andere huishoudtypen zijn zij vaker wél om de kwaliteit van de woning of woonomgeving in het blok komen wonen (zie bijlage, tabel B2-4.1).

Tabel 4.1 Belangrijkste reden voor betrekking woning (n=98)

	Aantal
Snelle beschikbaarheid woning/niet anders beschikbaar	46
De huurprijs	25
De buurt	12
Grootte van de woning	4
Overige*	11
Totaal	98

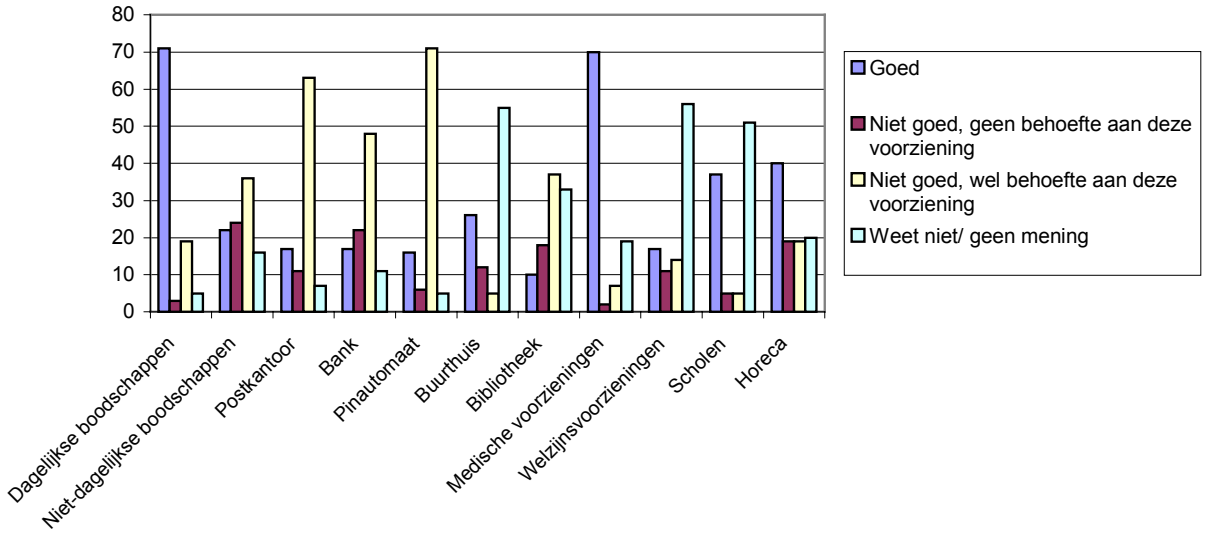
* familie/vrienden in de omgeving, kon woning overnemen van overleden familielid, vorige woning onbewoonbaar verklaard, nabijheid o.v., tuin, huurprijs en nabijheid van werk, winkel verhuisd, samenwonen, prettige woning, woningruil

Hoewel de belangrijkste reden om in het blok te komen wonen bij een minderheid van de bewoners de kwaliteit van de woonomgeving is geweest, geeft een groot deel van de bewoners

toch blijk van waardering van de woonomgeving. Eerder is beschreven (zie paragraaf 3.2) dat een groot deel van de bewoners naar het blok zou willen terugkeren of hierover twijfelt.

De bewoners van blok N44 zijn over het algemeen tevreden over het aanbod van winkels voor dagelijkse boodschappen en de medische voorzieningen in de buurt (zie figuur 4.1). Over het algemeen is men ook redelijk tevreden over de onderwijsvoorzieningen en horeca in de buurt. Een groot aantal bewoners heeft behoefte aan de aanwezigheid van een pinautomaat, een postkantoor en/of een bank in de Czaar Peterbuurt. Aan winkels voor niet-dagelijkse boodschappen en een bibliotheek bestaat onder een kleinere groep bewoners van het blok behoefte. Aan een buurthuis, scholen en welzijnsvoorzieningen in de buurt lijkt geen dringend behoefte te bestaan; een groot deel van de bewoners weet niet of zij behoefte aan deze voorzieningen heeft of hebben hierover (nog) geen mening.
Relatief veel bewoners met een laag inkomen hebben behoefte aan winkels voor niet-dagelijkse boodschappen in de buurt. De behoefte aan een postkantoor in de buurt leeft vooral onder bewoners met een hoog inkomen die lang in blok N44 wonen. Een pinautomaat in de buurt wordt door relatief veel bewoners met een laag inkomen die kort in het blok wonen gewenst. Relatief veel bewoners die lang in blok N44 wonen, hebben behoefte aan een bibliotheek in de buurt.
Onder huishoudens met kinderen zou mogelijk een groter behoefte aan scholen in de buurt te verwachten zijn. Dit is echter niet het geval; zeven van de tien huishoudens met kinderen vinden de onderwijsvoorzieningen in de buurt goed en de andere drie bewoners hebben hierover geen mening. Met name de behoefte aan medische voorzieningen en welzijnsvoorzieningen zou bij de ene leeftijdsgroep groter kunnen zijn dan bij de andere. Een verwachte grotere behoefte van ouderen aan medische voorzieningen in de buurt is niet geconstateerd; geen van de twaalf bewoners boven 54 jaar vindt de medische voorzieningen in de buurt onvoldoende en heeft hier ook behoefte aan. Met name bewoners jonger dan 35 jaar vinden de welzijnsvoorzieningen in de buurt onvoldoende en hebben hier wel behoefte aan.

Figuur 4.1 Oordeel over en behoefte aan voorzieningen in de Czaar Peterbuurt (in percentage)



Vijftien bewoners geven aan, behalve aan één of meer bovenvermelde voorzieningen, andere en/of meer specifieke behoeften aan voorzieningen in de buurt te hebben. Drie bewoners hebben behoefte aan een zwembad in de buurt. Verder werden de volgende voorzieningen door bewoners één keer genoemd:

- theehuis;
- sportschool;
- park/plantsoen/gras;
- oefenruimte voor muzikanten;
- meer supermarkten;
- markt;
- gratis parkeren;
- goedkope supermarkt;
- goede boekwinkel;
- creche/kinderopvang;
- betere kwaliteit winkels;
- avondwinkel.

De 28 bewoners die hebben aangegeven bij uitvoering van een van de scenario's in het blok te willen terugkeren, hebben een groter behoefte aan winkels voor niet-dagelijkse boodschappen, welzijnsvoorzieningen en horeca in de buurt.

4.3 Woonwensen

Alle bewoners van blok N44 hebben een voorkeur voor wonen in Amsterdam. Tabel 4.2 duidt op een woonvoorkeur van de meeste bewoners voor het centrum van Amsterdam. Achtendertig bewoners hebben een voorkeur voor wonen in stadsdeel Centrum. Zeventien bewoners hebben specifiek de Czaar Peterbuurt als voorkeur genoemd.

Tabel 4.2 Woonvoorkeur (n=98)

	Aantal
Stadsdeel Centrum	38
In Amsterdam	21
Czaar Peterbuurt	17
Binnen de Oostelijke Eilanden	9
't Funen	2
Watergraafsmeer	2
Noord	2
Binnen de ring	2
Oud-West	1
KNSM-eiland	1
Oost	1
Niet ingevuld	2
Totaal	98

De voorkeur voor de Czaar Peterbuurt is met name te vinden onder de bewoners die lang in het blok wonen en een laag inkomen hebben (zie bijlage, tabel B2-4.2). De bewoners met een hoger inkomen die lang in het blok wonen en de bewoners die kort in het blok wonen, geven relatief minder vaak de voorkeur voor wonen in de Czaar Peterbuurt. Over het algemeen is hun woonvoorkeur geografisch breder, met een dominerende voorkeur voor stadsdeel Centrum.

Een groot deel van de 'blok-gehechten' geeft ook in een algemene vraag over woonvoorkeur (los van de scenario's) blijk van een specifieke voorkeur voor een woning in het oostelijk deel van stadsdeel Centrum (Zie bijlage, tabel B2-4.3).[1]

De bewoners die willen verhuizen en de bewoners die binnen de scenario's geen mogelijkheid tot terugkeer zien (de 'verhuisgeneigden') richten zich voor wat betreft hun woonvoorkeur op een breder gebied; 35 van de 44 'verhuisgeneigden' geven blijk van een voorkeur voor wonen in Amsterdam, zonder een specifieke voorkeur voor het oostelijk deel van stadsdeel Centrum te hebben.

Van de bewoners die nog niet weten of zij willen terugkeren in blok N44 (de 'twijfelaars'), geldt hetzelfde als voor de 'verhuisgeneigden'; de meerderheid heeft geen specifieke voorkeur voor een woning in de Czaar Peterbuurt.

[1] Opvallend is dat van de 28 bewoners die zeker in blok N44 willen terugkeren (de 'blok-gehechten'), elf bewoners ook een specifieke voorkeur voor de Czaar Peterbuurt heeft en zeventien 'blokgehechten' een bredere voorkeur heeft.

Tweederde van de bewoners van blok N44 heeft een voorkeur voor een driekamerwoning (zie tabel 4.2). De 'blok-gehechten' hebben in ongeveer gelijke mate een voorkeur voor een driekamerwoning als de 'verhuisgeneigden' en 'twijfelaars' (zie bijlage, tabel B2-4.4).

Tabel 4.2 Voorkeur voor type woning (n=98)

	Aantal
Driekamerwoning	63
Tweekamerwoning	19
Vierkamerwoning	11
Overige*	5
Totaal	98

*: seniorenwoning, aanleunwoning met zorg, studio, vijfkamer woning, bovenwoning met balkon

Negenenzeventig bewoners van blok N44 hebben een voorkeur voor een huurwoning (zie tabel 4.3). Ten opzichte van de andere huishoudtypen hebben veel bewoners, die kort in het blok wonen en een hoog inkomen hebben, een voorkeur voor een koopwoning (zie bijlage, tabel B2-4.5). Ten opzichte van de 'blok-gehechten' en de 'twijfelaars', heeft een groter deel van de 'verhuisgeneigden' een voorkeur voor een huurwoning (zie bijlage, tabel B2-4.6).

Tabel 4.3 Voorkeur voor huur- of koopwoning (n=98)

	Aantal
Huurwoning	79
Koopwoning	9
Geen voorkeur	8
Weet niet	2
Totaal	98

Tabel 4.4 geeft een overzicht van de bestedingsruimte (bedrag dat bewoners voor een koopwoning kunnen en willen uitgeven) van de negentien bewoners die (mogelijk) een voorkeur hebben voor een koopwoning. Een deel van de bewoners met een voorkeur voor een koopwoning zal, gezien hun woonwens (een drie- of vierkamerwoning in het centrum van Amsterdam) en de situatie op de Amsterdamse woningmarkt, waarschijnlijk moeite hebben om bij de voor hen beschikbare bestedingsruimte een koopwoning in een passende prijsklasse te vinden.

Tabel 4.4 Bestedingsruimte koopwoning (n=19)

	Aantal
Minder dan € 170.000,-	7
Tussen € 170.000,- en € 230.000,-	5
Meer dan € 230.000,-	2
Kan niet kopen	1
Weet niet	4
Totaal	19

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

5.1 Achtergrond

Woonstichting De Key heeft in blok N44 aan de Czaar Peterstraat en de Blankenstraat 120 woningen in de permanente verhuur. De panden verkeren echter in slechte staat. De Key heeft de mogelijkheden tot verbetering van de kwaliteit van de woningen onderzocht. De woonstichting heeft twee scenario's ontwikkeld; het eerste is het behoud en herstel van het woonblok, de tweede betreft de sloop en nieuwbouw van het blok. De Key vindt het voor de verdere planontwikkeling belangrijk om de mening van de bewoners over de ontwikkelde scenario's en de woonwensen van de bewoners in beeld te krijgen. Op verzoek van De Key en in overleg met Bewonersvereniging N44 is daarom door Regioplan Beleidsonderzoek een bewonersonderzoek uitgevoerd.

Om een zo hoog mogelijke respons te bereiken, is gekozen voor het huis-aan-huis afnemen van een enquête. Bewoners die niet via de huis-aan-huisbenadering zijn bereikt, hebben een schriftelijke versie van de enquête ontvangen. Voorafgaand aan de enquête zijn de bewoners via nieuwsbrieven en een bewonersavond geïnformeerd over de door De Key ontwikkelde plannen en de opzet van het bewonersonderzoek.

Van de 120 huishoudens die in principe geënquêteerd konden worden, is van 98 een ingevulde enquête ontvangen. Dit komt neer op een respons van 81,7 procent. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen van het bewonersonderzoek gepresenteerd.

5.2 Sociale kaart

- De gemiddelde leeftijd van de bewoners van blok N44 is 39 jaar. Van de 98 bewoners zijn 46 bewoners jonger dan 35 jaar. Twaalf bewoners zijn 55 jaar of ouder.
- In blok N44 wonen overwegend eenpersoonshuishoudens; 73 van de 98 bewoners leven in een eenpersoonshuishouden. Dertien bewoners leven in een tweepersoonshuishouden zonder kinderen.
- In blok N44 hebben 44 huishoudens een inkomen lager dan € 1.000,- per maand en 21 huishoudens een inkomen hoger dan € 1.500,- per maand.
- 60 bewoners wonen vijf jaar of langer in hun huidige woning.
- 67 bewoners wonen vijf jaar of langer in stadsdeel Centrum.

5.3 Toekomstscenario's voor blok N44

De mening van de bewoners ten aanzien van de door De Key ontwikkelde scenario's luidt als volgt:

- *Scenario 1: renovatie, waarna de woningen worden verkocht*
- 23 bewoners hebben een voorkeur voor renovatie.
- Bewoners met een hoog inkomen hebben in vergelijking tot de bewoners met een laag inkomen vaak een voorkeur voor renovatie.
- Zeven bewoners met een voorkeur voor renovatie willen, uitgaande van de scenario's, zeker in het blok terugkeren.

- *Scenario 2: sloop/nieuwbouw: realisering van huur- en koopwoningen*
- 61 bewoners hebben een voorkeur voor sloop/nieuwbouw.
- Bewoners met een laag inkomen die kort in het blok wonen hebben in vergelijking tot de andere huishoudtypen vaak een voorkeur voor sloop/nieuwbouw.
- 19 bewoners met een voorkeur voor sloop/nieuwbouw willen, uitgaande van de scenario's, zeker in het blok terugkeren.

5.4 Woonwensen

Als de mening en woonwensen van de bewoners die in het blok willen terugkeren (hier *'blok-gehechten'* genoemd) naast die van bewoners die hierover twijfelen (hier '*twijfelaars'* genoemd) en bewoners die willen verhuizen of voor zichzelf geen mogelijkheden zien om terug te keren (hier *'verhuisgeneigden'* genoemd) wordt gelegd, is het volgende beeld zichtbaar:

'Blok-gehechten'

- 28 bewoners willen zeker, uitgaande van de twee scenario's, in het blok terugkeren.
- De groep *'blok-gehechten'* bestaat zowel uit bewoners die kort als bewoners die lang in het blok wonen en uit bewoners met een laag en een hoog inkomen; er is geen huishoudtype oververtegenwoordigd.
- 19 *'blok-gehechten'* hebben een voorkeur voor een nieuwbouw huurwoning in het blok.
- 4 '*blok-gehechten'* hebben een voorkeur voor een gerenoveerde grote koopwoning in het blok.
- 3 '*blok-gehechten'* hebben een voorkeur voor een nieuwbouw koopwoning in het blok.
- 13 '*blok-gehechten'* hebben een voorkeur voor het sloop/nieuwbouwscenario en hebben, uitgaande van de scenario's, een voorkeur voor een nieuwbouw huurwoning in het blok.

- 3 '*blok-gehechten'* hebben een voorkeur voor het sloop/nieuwbouwscenario en hebben, uitgaande van de scenario's, een voorkeur voor een nieuwbouw koopwoning in het blok.
- 3 '*blok-gehechten'* hebben een voorkeur voor het renovatiescenario en hebben, uitgaande van de scenario's, een voorkeur voor een gerenoveerde grote stadswoning in het blok.
- 4 '*blok-gehechten'* hebben een voorkeur voor het renovatiescenario en hebben, uitgaande van de scenario's, een voorkeur voor een nieuwbouw huurwoning in het blok.[1]
- Los van de scenario's hebben de meeste *'blok-gehechten'* een voorkeur voor wonen in het oostelijk deel van stadsdeel Centrum, met name in de Czaar Peterbuurt.
- De meeste *'blok-gehechten'* hebben een voorkeur voor een driekamerwoning.
- De meeste *'blok-gehechten'* hebben een voorkeur voor een huurwoning.

'Twijfelaars'

- 26 bewoners twijfelen of ze, uitgaande van de twee scenario's, in het blok willen terugkeren.
- De groep *'twijfelaars'* bestaat zowel uit bewoners die kort als bewoners die lang in het blok wonen en uit bewoners met een laag en een hoog inkomen; er is geen huishoudtype oververtegenwoordigd.
- 12 *'twijfelaars'* hebben een voorkeur voor een nieuwbouw huurwoning in het blok.
- 4 '*twijfelaars'* hebben een voorkeur voor een nieuwbouw koopwoning in het blok.
- 2 '*twijfelaars'* hebben een voorkeur voor een gerenoveerde grote koopwoning in het blok.
- Los van de scenario's hebben de meeste *'twijfelaars'* een voorkeur voor wonen in het centrum van Amsterdam, zonder een specifieke voorkeur de Czaar Peterbuurt te hebben.
- De meeste *'twijfelaars'* hebben een voorkeur voor een driekamerwoning.
- De meeste *'twijfelaars'* hebben een voorkeur voor een huurwoning.

'Verhuisgeneigden'

- 44 bewoners willen verhuizen of zien, uitgaande van de twee scenario's, geen mogelijkheden in het blok terug te keren.
- De groep *'verhuisgeneigden'* bestaat zowel uit bewoners die kort als bewoners die lang in het blok wonen en uit bewoners met een laag en een hoog inkomen; er is geen huishoudtype oververtegenwoordigd.
- De meeste *'verhuisgeneigden'* hebben een voorkeur voor wonen in het centrum van Amsterdam.
- De meeste *'verhuisgeneigden'* hebben een voorkeur voor een driekamerwoning.
- De meeste *'verhuisgeneigden'* hebben een voorkeur voor een huurwoning.

[1] Eén van deze bewoners geeft aan renovatie mooier te vinden dan nieuwbouw. Een ander zegt een koopwoning niet te kunnen betalen. Deze opmerkingen geven een verklaring voor de (schijnbaar) niet consistente antwoorden (het hebben van een voorkeur voor renovatie en voor een nieuwbouw huurwoning in het blok).

BIJLAGE 2:

Tabellen

Tabel B2-2.1 Huishoudtype naar leeftijd (N=92)

	Kort, laag	Kort, hoog	Lang, laag	Lang, hoog	Totaal
Tot 35 jaar	16	8	10	8	42
35 t/m 54 jaar	4	5	16	13	38
55 jaar en ouder			10	2	12
Totaal	20	13	36	23	92

Tabel B2-2.2 Huishoudtype naar huishoudsamenstelling (N=92)

	Kort, laag	Kort, hoog	Lang, laag	Lang, hoog	Totaal
Alleenwonend	18	10	29	15	72
Twee volwassenen zonder kinderen	1	2	3	3	9
Twee volwassenen met kind(eren)			1	4	5
Een volwassene met kind(eren)	1	1	2		4
Drie volwassenen			1	1	2
Totaal	20	13	36	23	92

Tabel B2-3.1 Voorkeur voor renovatie- of sloop/nieuwbouwscenario, exclusief tijdelijke huurders (n=88)

	Aantal	Percentage
Renovatie	21	23,9
Sloop/nieuwbouw	54	61,4
Geen voorkeur	13	14,8
Totaal	88	100,0

Tabel B2-3.2 Huishoudtype naar voorkeur scenario (N=92)

	Renovatie	Sloop/nieuwbouw	Geen voorkeur	Totaal
Kort, laag	5	15		20
Kort, hoog	4	8	1	13
Lang, laag	5	23	8	36
Lang, hoog	7	12	4	23
Totaal	21	58	13	92

Tabel B2-3.3 Wens tot terugkeer in het blok, exclusief tijdelijke huurders (n=88)

	Aantal	Percentage
Ja, zeker	23	26,1
Ja, maar zie geen mogelijkheden	8	9,1
Nog niet zeker	19	21,6
Nee, ga verhuizen	33	37,5
Weet niet	5	5,7
Totaal	88	100,0

Tabel B2-3.4 Huishoudtype naar wens terugkeer (N=92)

	Kort, laag	Kort, hoog	Lang, laag	Lang, hoog	Totaal
Ja, zeker	7	3	10	6	26
Ja, maar zie geen mogelijkheden	1	4	4	2	11
Nog niet zeker	4	4	4	7	19
Nee, ga verhuizen	8	2	15	7	32
Weet niet			3	1	4
Totaal	20	13	36	23	92

Tabel B2-3.5 Mening over scenario's

Mening over voorgesteld scenario's	Aantal keer genoemd
Scenario 2 is goed	10
Voor sloop: huizen te slecht	9
Scenario 1 is goed	7
Sneller uitvoeren	5
Te weinig macht voor de huidige bewoners	5
Renovatie mooier dan nieuwbouw	5
Niet iedereen is in staat te kopen	4
Goed i.v.m. gevelbehoud	4
Sloop biedt meeste kans op woning	4
Reëler	4
Voel me in een hoekje geduwd	3
Meerdere huurwoningen	2
Meer informatie	2
Onomkomelijk	2
Jammer dat goedkope woningen verdwijnen	2
Mensen moeten ongeacht inkomen terug in hun huis kunnen	2
Absurd: meesten kunnen niet terugkeren	2
Geen huur: jammer	2
Voorstander renovatie	2
Nieuwbouw beste oplossing	2
Te veel koopwoningen	2
Sfeer van de straat behouden	1
Bewonerssamenstelling is belangrijk	1
Fijn dat ik weer terug kan	1
Jammer als de oude huizen plat gaan	1
Schiet er weinig mee op	1
Mis kleine betaalbare woning	1
Combinatie van scenario's 1 en 2: zowel koop als huur	1
Geen van beide scenario's	1
Tegen sloop	1
Onvoldoende info voor een mening	1
Blij dat ik er uit moet	1
Goed dat er iets gedaan wordt	1
Heeft geen zin om na 3 jaar terug te verhuizen	1
Voorkeur: laat alles bij het oude	1
Bewonersvereniging N44 heeft te veel bemoeid: tijdverlies	1
Opknappen te duur	1
Behoud en herstel aantrekkelijk	1
Tegen verkoop: ramp voor studenten	1

Voorkeur voor nieuwbouw i.v.m. isolatie	1
Is al genoeg nieuwbouw van koopwoningen	1
Woonblokken te dicht op elkaar: donkere tuinen en straten	1
Scenario 2 is redelijk, geloof niet dat huurwoningen er komen	1
Mooie architectuur	1
Voor sloop: meer mogelijkheden qua wonen en winkels	1
Totaal	104

Tabel B2-3.6 Reden voor wens terugkeer blok (N=28)

	Aantal
Privé omstandigheden	5
Leuke buurt	5
Centrale ligging	4
Buurt bevalt n.n.g.	3
Lang gewoond/voelt als thuis	3
Niet ingevuld	2
Andere reden n.n.g.	1
Goede sfeer	1
Vrienden in de buurt	1
Modernisering van de buurt	1
Werk dichtbij	1
Goede bereikbaarheid	1
Totaal	28

Tabel B2-4.1 Huishoudtype naar belangrijkste reden wonen in blok N 44 (N=92)

	Kort, laag	Kort, hoog	Lang, laag	Lang, hoog	Totaal
Grootte van de woning		1	2	1	4
De buurt	3	1	5	2	11
De huurprijs	3	3	12	5	23
Familie/vrienden in de omgeving	1		1		2
Snelle beschikbaarheid woning/niet anders beschikbaar	11	7	12	14	44
Kon het huis overnemen van overleden familielid	1				1
Oude huis onbewoonbaar verklaard	1				1
Combinatie van 4 en OV in de buurt			1		1
Tuin			1		1
Huurprijs en werk in de buurt		1			1
Winkel verhuisd				1	1
Prettige woning			1		1
Woningruil			1		1
Totaal	20	13	36	23	92

Tabel B2-4.2 Voorkeur buurt naar huishoudtype (N=92)

	Kort, laag	Kort, hoog	Lang, laag	Lang, hoog	Totaal
Czaar Peterbuurt	3	1	11	2	17
't Funen		1		1	2
Binnen de oostelijke eilanden	1	2	3	2	8
KNSM-eiland	1				1
Stadsdeel centrum	6	6	10	12	34
In Amsterdam	5	3	8	4	20
Oud west	1				1
Watergraafsmeer	1		1		2
Noord			2		2
Binnen de ring	1			1	2
Oost			1		1
Niet ingevuld	1			1	2
Totaal	20	13	36	23	92

Tabel B2-4.3 Verhuisgeneigdheid naar voorkeur buurt (N=98)

	Blok-gehechten	Twijfelaars	Verhuisgeneigden	Totaal
Stadsdeel centrum	9	12	17	38
In Amsterdam	3	5	13	21
Czaar Peterbuurt	11	3	3	17
Binnen de oostelijke eilanden	2	3	4	9
't Funen	2			2
KNSM-eiland	1			1
Watergraafsmeer		1	1	2
Noord			2	2
Binnen de ring		1	1	2
Oud west		1		1
Oost			1	1
Niet ingevuld			2	2
Totaal	28	26	44	98

Tabel B2-4.4 Verhuisgeneigdheid naar voorkeur woning (N=98)

	Blokgehechten	Twijfelaars	Verhuisgeneigden	Totaal
Tweekamerwoning	6	4	9	19
Driekamerwoning	17	20	26	63
Vierkamerwoning	3	2	6	11
Seniorenwoning			1	1
Aanleunwoning met zorg	1			1
Soort studio			1	1
Vijfkamer woning	1			1
Bovenwoning met balkon			1	1
Totaal	28	26	44	98

Tabel B2-4.5 Huishoudtype naar koop- of huurwoning (N=92)

	Kort, laag	Kort, hoog	Lang, laag	Lang, hoog	Totaal
Koopwoning		5	2	1	8
Huurwoning	18	6	31	20	75
Geen voorkeur	2	2	1	2	7
Weet niet			2		2
Totaal	20	13	36	23	92

Tabel B2-4.6 Verhuisgeneigdheid naar koop- of huurwoning (N=98)

	Blokgehechten	Twijfelaars	Verhuisgeneigden	Totaal
Koopwoning	3	4	2	9
Huurwoning	20	19	40	79
Geen voorkeur	3	3	2	8
Weet niet	2			2
Totaal	28	26	44	98

BIJLAGE 3:

Kenmerken, mening en wensen van huishoudens die in het blok willen terugkeren, maar hier voor zichzelf geen mogelijkheden toe zien (tabellen)

Kenmerken huishouden

Woonduur huidige woning (n=11)	Aantal
Korter dan 2 jr	3
2 tot 5 jr	2
5 tot 10 jr	4
10 jr of langer	2
Totaal	11

Leeftijd (n=11)	Aantal
Tot 35 jaar	3
35 t/m 54 jaar	6
55 jaar en ouder	2
Totaal	11

Huishoudsamenstelling (n=11)	Aantal
Alleenwonend	8
Twee volwassenen zonder kinderen	2
Twee volwassenen met kind(eren)	1
Totaal	11

Netto maandinkomen huishouden (n=11)	Aantal
Tot € 750,-	3
Tussen € 750,- en € 1.000,-	1
Tussen € 1.000,- en € 1.250,-	1
Tussen € 1.250,- en € 1.500,-	2
Tussen € 1.500,- en € 2.000,-	4
Totaal	11

Voorkeur en mening scenario's

Voorkeur scenario's (n=11)	Aantal
Renovatie	4
Sloop/nieuwbouw	4
Geen voorkeur	3
Totaal	11

Opmerkingen over scenario's (n=11)	Aantal
Niet ingevuld	2
Te weinig macht voor de huidige bewoners	2
Voel me in een hoekje geduwd	2
Schiet er weinig mee op	1
Mis kleine betaalbare woning	1
Scenario 1 is goed	1
Niet iedereen is in staat te kopen	1
Voor sloop: huizen te slecht	1
Totaal	11

Woonwensen

Woonwens – locatie (n=11)	Aantal
Czaar Peterbuurt	2
Binnen de oostelijke eilanden	2
Stadsdeel centrum	5
Noord	1
Binnen de ring	1
Totaal	11

Woonwens – aantal kamers (n=11)	Aantal
Tweekamerwoning	4
Driekamerwoning	4
Vierkamerwoning	2
Soort studio	1
Totaal	11

Woonwens – huur of koop (n=11)	Aantal
Koopwoning	1
Huurwoning	10
Totaal	11