

WOONWENSENONDERZOEK
ZUIDBLOK DELFLANDPLEINBUURT

- eindrapport -

Drs. F. Langendijk

Amsterdam, september 2005
Regioplan publicatienr. 1331

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

Onderzoek uitgevoerd door Regioplan
Beleidsonderzoek in opdracht van Far West.

INHOUDSOPGAVE

Samenvatting en conclusies	I
1 Inleiding.....	1
1.1 Achtergrond.....	1
1.2 Doel van het onderzoek.....	1
1.3 Onderzoeksmethode	2
1.4 Respons	2
1.5 Opbouw van dit rapport.....	4
2 Sociale kaart	5
3 Huidige woonsituatie.....	9
3.1 Tevredenheid over de woning	9
3.2 Tevredenheid over de buurt.....	11
3.3 Contact met de burens.....	12
4 Mening over de plannen	13
4.1 Mening over de sloopplannen voor het Zuidblok.....	13
4.2 Informatievoorziening.....	16
5 Woonwensen	19
5.1 Woonwensen algemeen.....	19
5.2 Inwonende kinderen	22
5.3 Kenmerken terugkeerders en doorstromers.....	23

SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Voor de Delflandpleinbuurt hebben Far West en het stadsdeel Slotervaart een Uitwerkingplan Zuidblok opgesteld, waarin wordt voorzien in de sloop van de huidige woningen en de nieuwbouw van 350 woningen, ruimte voor kleine bedrijfjes en sociaal-maatschappelijke voorzieningen. Als de stadsdeelraad 'ja' zegt tegen de plannen, moeten de bewoners van het Zuidblok verhuizen.

Dit onderzoek geeft inzicht in de woonwensen van de bewoners van het Zuidblok, of zij willen terugkeren naar de Delflandpleinbuurt en hun mening over de sloopplannen. Er hebben in totaal 254 huishoudens meegewerkt aan het onderzoek. Een respons van 91 procent.

Huidige bewoners

Sociale kaart

- De gemiddelde leeftijd van de hoofdbewoners is 50 jaar. Een kwart van hen is 65 jaar of ouder. De partner is gemiddeld 48 jaar oud.
- Tachtig huishoudens bestaan uit één persoon. Er zijn 119 huishoudens met kinderen en 44 stellen zonder kinderen.
- Ruim een kwart van de huishoudens geeft aan een nettomaandinkomen¹ te hebben van minder dan € 1.000,-. Daarnaast verdient een kwart meer dan € 1.600,- per maand.
- Ruim eenderde van de huishoudens ontvangt huursubsidie.
- Ruim de helft van de bewoners woont tien jaar of langer in het Zuidblok.

Beleving huidige woning

Ruim tweederde van de bewoners is (heel) tevreden met hun woning. Zij vinden hun woning ruim en licht. Ontevreden bewoners geven aan last te hebben van vocht, schimmel, achterstallig onderhoud, geluidsoverlast en het ontbreken van centrale verwarming.

De bewoners van de Voorburgstraat zijn het meest tevreden over hun woning. In de Maas-sluisstraat zijn de bewoners het minst tevreden.

Beleving huidige woonomgeving

Driekwart van de bewoners is (heel) tevreden over de buurt. Zij vinden de buurt rustig, groen en veilig. Ook de nabijheid van voorzieningen, openbaar vervoer en de snelweg noemen zij als positieve aspecten van de buurt.

¹ In het algemeen geeft ongeveer 25 à 30 procent geen antwoord op een inkomensvraag. De inkomens die wel worden opgegeven, dienen echter met enige voorzichtigheid te worden gelezen, aangezien vragen naar inkomen niet altijd geheel naar waarheid worden beantwoord.

De bewoners die minder tevreden zijn over de buurt, geven aan dat de buurt achteruit is gegaan, onder andere door zwerfvuil, hangjongeren en geluidsoverlast.

Contact met de burens

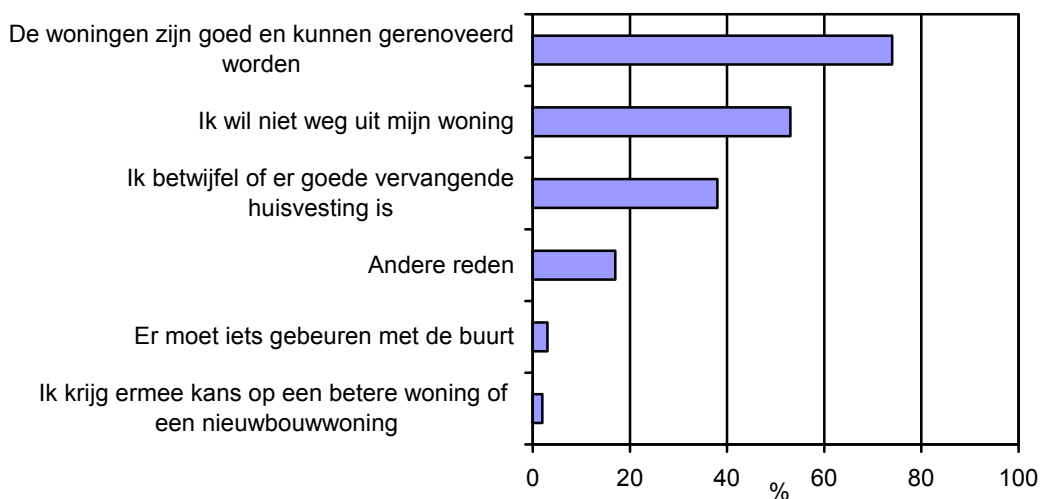
Het contact met de burens vinden de bewoners van het Zuidblok goed. Over het algemeen bestaat dit contact uit groeten en/of af en toe een praatje.

Mening over de plannen

Bijna de helft van de bewoners van het Zuidblok is het niet eens met de sloopplannen (47%, 118 respondenten). Eenderde van hen staat er wel positief tegenover (33%, 85 respondenten).

Veel bewoners die het niet eens zijn met de sloopplannen vinden dat de woningen goed genoeg zijn om te renoveren (figuur 1). Daarnaast geven veel bewoners aan niet weg te willen uit hun woning, een deel van hen ziet op tegen een verhuizing. Bovendien denken zij geen goede vervangende woonruimte te kunnen vinden. De betaalbaarheid van de nieuwe woning is één van de aspecten waar zij zich zorgen over maken.

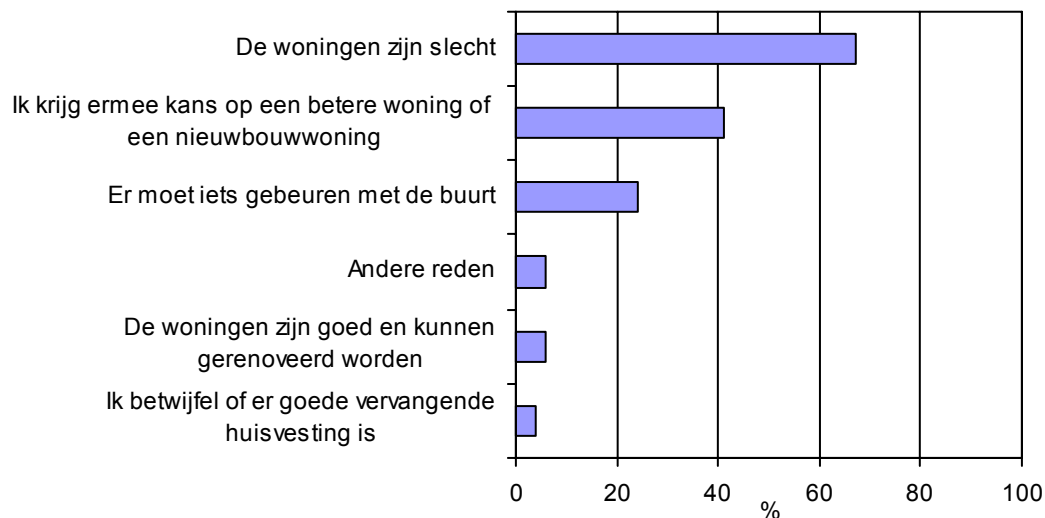
Figuur 1 Reden voor mening van tegenstanders over de sloopplannen (n=118), in procenten*



* Telt op tot meer dan 100 procent; respondenten mochten meerdere antwoorden geven.
Bron: Regioplan 2005.

De voorstanders van de plannen vinden (de technische staat van) de woningen slecht (figuur 2). Ook de kans op een betere woning is voor hen van belang. Daarnaast vinden zij dat er iets met de buurt moet gebeuren.

Figuur 2 Reden voor mening van voorstanders over de sloopplannen (n=85), in procenten*



* Telt op tot meer dan 100 procent; respondenten mochten meerdere antwoorden geven.
Bron: Regioplan 2005.

Informatievoorziening

Vrijwel alle bewoners zijn bekend met de verhuiskostenvergoeding die zij ontvangen als gevolg van de mogelijke vernieuwing van het Zuidblok. De bekendheid met de stadsvernieuwingsurgentie en vooral de Serviceplus-regeling² (alleen voor senioren en medisch-geïndiceerden) is minder.

De bewoners vinden een (nieuws)brief de beste manier om op de hoogte te worden gehouden van de plannen voor de buurt. Ook de informatiekraan Metamorfose is een goed communicatiemiddel. Ruim eenderde van de bewoners wil met Far West meepraten over de toekomst van de Delflandpleinbuurt.

Woonwensen

Als de stadsdeelraad de plannen voor het Zuidblok goedkeurt, moeten de bewoners verhuizen. De meeste bewoners (90%) willen dan weer een woning huren. Voor de nieuwe huurwoning willen en kunnen 153 van hen (61%) maximaal € 379,- (exclusief servicekosten) betalen. Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele huursubsidie.

De nieuwe woning moet een etagewoning met lift (51%) of een eengezinswoning (42%) zijn. Ook denken veel bewoners aan een portieketageflat (30%) of een seniorenwoning (24%). Meer dan de helft van de bewoners van het Zuidblok heeft speciale woonwensen vanwege hun leeftijd of gezondheid. In veel gevallen willen bewoners geen of minder trappen lopen.

² De bewoners worden normaliter over de Serviceplus-regeling geïnformeerd wanneer zij stadsvernieuwingskandidaat worden.

De meerderheid van de bewoners (54%) wil in het stadsdeel Slotervaart blijven wonen, zestien procent wil naar een ander stadsdeel of een andere gemeente en dertig procent weet (nog) niet waar zij heen willen verhuizen. Een deel van de bewoners wil naar een ander stadsdeel verhuizen, maar wel in de Westelijke Tuinsteden blijven (tabel 1)

Tabel 1 Bewoners die in Westelijke Tuinsteden willen blijven (n=41)*, in absolute aantallen

	Aantal
Osdorp	23
Nieuw Sloten (Slotervaart)	16
Geuzenveld / Slotermeer	9
De Aker (Osdorp)	5
Ergens in de Westelijke Tuinsteden	5
Bos en Lommer	3

* Telt op tot meer dan 41; respondenten mochten meerdere antwoorden geven.
Bron: RegioPlan 2005.

De bewoners die in Slotervaart willen blijven, hebben een duidelijke voorkeur voor de nieuwbouwwoningen in de Noordstrook. Dit hangt wellicht samen met de binding aan de eigen buurt. Zowel de Staalmanpleinbuurt als het vernieuwde Zuidblok wordt door dertig procent van de bewoners genoemd. De Staalmanpleinbuurt wordt echter vaak als tweede en derde keus genoemd. De 'score' van het vernieuwde Zuidblok is vrij gelijk verdeeld over de eerste, tweede en derde keus. Terugkeer naar het Zuidblok is alleen mogelijk via een wisselwoning, wat dus twee verhuizingen met zich meebrengt.

Terugkeerders en doorstromers

De bewoners (161) die aangeven een voorkeur te hebben voor een nieuwbouwwoning in de Delflandpleinbuurt (Noordstrook of Zuidblok) of de Staalmanpleinbuurt, lijken qua leeftijdsopbouw, huishoudenssamenstelling en inkomensverdeling sterk op de verdeling die alle bewoners van het Zuidblok laten zien. De terugkeerders (naar het Zuidblok) en de doorstromers (naar de Noordstrook of de Staalmanpleinbuurt) zijn als volgt te kenmerken:

- De hoofdbewoner is gemiddeld 50 jaar oud. Bijna een kwart van hen is 65 jaar of ouder.
- Er zijn 48 huishoudens die bestaan uit één persoon, 81 huishoudens met kinderen en 24 stellen zonder kinderen.
- Een kwart van de huishoudens heeft een inkomen van minder dan € 1.000,-. Daarnaast verdient een kwart meer dan € 1.600,- per maand.
- Eenderde van de huishoudens (54) ontvangt huursubsidie.
- Zij geven aan een woning te willen huren, waarbij zij een huurprijs (exclusief servicekosten) van maximaal € 379,- (99 respondenten) of maximaal € 500,- (54 respondenten) kunnen en willen betalen. Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele huursubsidie.
- De voorkeur gaat uit naar een etagewoning met lift (83 respondenten), een eengezinswoning (65 respondenten) of een portieketagewoning (56 respondenten).

- Vanwege hun leeftijd of gezondheid willen 76 terugkeerders/doorstromers graag een benedenwoning of een woning met lift.

1 INLEIDING

1.1 Achtergrond

“De Delflandpleinbuurt heeft in de afgelopen jaren een deel van haar oorspronkelijke kwaliteit verloren. De aantrekkingskracht die de buurt in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw had is daardoor langzaam afgenomen. Daarom hebben het stadsdeel Slotervaart en Far West in het Vernieuwingsplan geconcludeerd dat de buurt aan vernieuwing toe is.” Dit schrijven het stadsdeel Slotervaart en Far West in het Uitwerkingsplan Zuidblok (concept juni 2005).

In 2004 hebben de bewoners van het Zuidblok meegeholpen aan de ontwikkeling van een stedenbouwkundig plan voor het nieuwe Zuidblok. Het nieuwe plan voor het Zuidblok heeft het gesloten bouwblok als uitgangspunt, maar is veel opener. Voor de huidige 288 woningen komen 350 woningen en wat ruimte voor kleine bedrijfjes en sociaal-maatschappelijke voorzieningen terug. Er worden verschillende typen woningen teruggebouwd (grondgebonden woningen, ruime flats, kleinere studio's en maisonnettes). Dertig procent hiervan is sociale huur, waarbij woningen voor gezinnen en woningen voor ouderen extra aandacht krijgen.

Door de vernieuwing van het Zuidblok Delflandpleinbuurt zullen bewoners moeten verhuizen. De herhuisvesting is geregeld in het Sociaal Plan ParkStad. De planning van de herhuisvesting wordt afgestemd op de oplevering van sociale huurwoningen in de Noordstrook Delflandpleinbuurt. De herhuisvesting start volgens planning in juli 2006.

Het Uitwerkingsplan Zuidblok is een conceptplan. De stadsdeelraad Slotervaart beslist - na de wettelijke inspraak - op 12 oktober 2005. Voorafgaand aan deze beslissing heeft Far West - op het verzoek van het stadsdeel Slotervaart - door RegioPlan Beleidsonderzoek een woonwensenonderzoek laten uitvoeren.

1.2 Doel van het onderzoek

Het onderzoek geeft eerst en vooral een antwoord op de vraag wat de woonwensen voor de toekomst zijn van de bewoners van het Zuidblok. Daarnaast geeft het onderzoek een indruk van de wensen van de bewoners over terugkeer in de Delflandpleinbuurt. Verder geeft het onderzoek een beeld van de mening van de bewoners over de plannen van Far West en het stadsdeel, en de informatievoorziening daarover. Deze doelstellingen zijn vertaald in de volgende onderzoeksvragen:

- a. Wie wonen er in het Zuidblok Delflandpleinbuurt?
- b. Wat zijn de woonwensen van de bewoners?
- c. Wie willen er terugkeren naar een woning in de Delflandplein/Staalmanpleinbuurt?
- d. Wat vinden de bewoners van de vernieuwingsplannen?

1.3 Onderzoeksmethode

Om de woonwensen van de bewoners van het Zuidblok te achterhalen, zijn de huishoudens huis-aan-huis bezocht door interviewers van Regioplan. Voorafgaand aan het onderzoek hebben alle huishoudens een brief van Far West ontvangen, waarin het onderzoek is aangekondigd en toegelicht en waarin de werkwijze van Regioplan is beschreven.

De bewoners zijn geïnformeerd over de stand van zaken van de plannen voor het Zuidblok in de Metamorfose van mei en in een brief van Far West waarin informatie stond over de planning, de inspraakprocedure en de besluitvorming.

De conceptvragenlijst die Regioplan heeft opgesteld, is voorgelegd aan Far West, het stadsdeel en de bewonerscommissie.

Aangezien het veldwerk tijdens de zomermaanden (juli en augustus) heeft plaatsgevonden, zijn de bewoners op diverse manieren benaderd om mee te werken aan het onderzoek.

Tussen 13 juli en 29 juli 2005 zijn de huishoudens huis-aan-huis bezocht door de interviewers. De huishoudens die eind juli nog niet waren bereikt, hebben een schriftelijke versie van de vragenlijst in de brievenbus gekregen. Aan het eind van de zomervakantie zijn de huisbezoeken hervat. In de periode van 29 augustus tot en met 9 september zijn de interviewers langs gegaan bij de huishoudens van wie we nog geen ingevulde vragenlijst hadden ontvangen, om alsnog de vragenlijst af te nemen.

1.4 Respons

Van de 288 woningen in het Zuidblok staat er één leeg. Daarnaast zijn zeven¹ huishoudens niet betrokken bij het onderzoek, omdat zij op korte termijn gaan verhuizen. In totaal hebben 254 huishoudens meegewerkt aan het onderzoek, een respons van 91 procent. De respons is zeer hoog waardoor we betrouwbare uitspraken kunnen doen over de woonwensen en meningen van de bewoners van het Zuidblok.

Factoren die de hoge respons kunnen verklaren, zijn:

- de grote mate van betrokkenheid van bewoners bij de toekomst van hun woning;
- de voorlichting door Far West over het onderzoek en de komst van de interviewers;
- de onderzoeksmethode en de uitvoering ervan.

Van de 280 huishoudens die zijn betrokken bij het onderzoek, hebben 254 huishoudens meegewerkt, waarvan 223 bij de huis-aan-huis interviews en 31 schriftelijk (tabel 1.1).

Tabel 1.1 Responsoverzicht

	Aantal huishoudens	Percentage
Succesvol aan de deur afgenomen	223	79,6%
Door bewoners zelf ingevuld en geretourneerd	31	11,1%
Totaal	254	90,7%

Bron: Regioplan 2005.

In tabel 1.2 staat de respons per straat weergegeven. De respons varieert van 88 procent in de Nootdorpstraat tot 94 procent in de Rodenrijsstraat.

Tabel 1.2 Responsoverzicht op straatniveau

	Aantal woningen	Aantal ingevulde enquêtes	Percentage
Maassluisstraat	51	46	90,2%
Nootdorpstraat	58	51	87,9%
Rodenrijsstraat	51	48	94,1%
Voorburgstraat	64	57	89,1%
Westerleestraat	56	52	92,9%
Totaal	280	254	90,7%

Bron: Regioplan 2005.

In tabel 1.3 staan de redenen waarom bewoners niet hebben meegewerkt. Een deel van de bewoners verbleef tijdens de onderzoeksperiode in het buitenland. Anderen hebben we -

¹ Drie van hen hebben wel meegewerkt aan het onderzoek. Zij zijn niet meegerekend in onderstaande responsoverzichten.

ondanks herhaalde pogingen - niet kunnen bereiken. Daarnaast hebben enkele bewoners geweigerd om mee te werken aan het onderzoek.

Tabel 1.3 Reden van non-respons

	Aantal	Percentage
Niet kunnen bereiken	14	5,0%
Geweigerd	5	1,8%
Verblijf buitenland/vakantie	7	2,5%
Totaal	26	9,3%

Bron: Regioplan 2005.

1.5 Opbouw van dit rapport

Om een beeld te geven van de bewoners van het Zuidblok, beschrijven we in hoofdstuk 2 de sociale kaart. Hierin worden kenmerken van de bewoners, zoals hun huishoudenssamenstelling, leeftijd, inkomen en woonduur weergegeven. In hoofdstuk 3 komt de huidige woon-situatie aan bod: de tevredenheid over de woning, de buurt en de contacten met de burens. In het vierde hoofdstuk worden de meningen van de bewoners over de vernieuwingsplannen besproken. Ook wordt ingegaan op hun tevredenheid over de informatievoorziening. In hoofdstuk 5 worden de woonwensen besproken: de voorkeuren voor type woning, eigendomsverhouding (koop of huur), prijs en de buurt of wijk.

Een deel van de bewoners uit het Zuidblok kan doorstromen naar de nieuwbouw in de Noordstrook van de Delflandpleinbuurt. Ook kunnen bewoners – via een wisselwoning – terugkeren in het vernieuwde Zuidblok. Daarnaast is verhuizen naar de nieuwbouw in de Staalmanpleinbuurt een optie. De kenmerken van de bewoners en hun woonwensen die willen terugkeren naar een woning in de Delflandpleinbuurt / Staalmanpleinbuurt, komen ook in hoofdstuk 5 aan de orde.

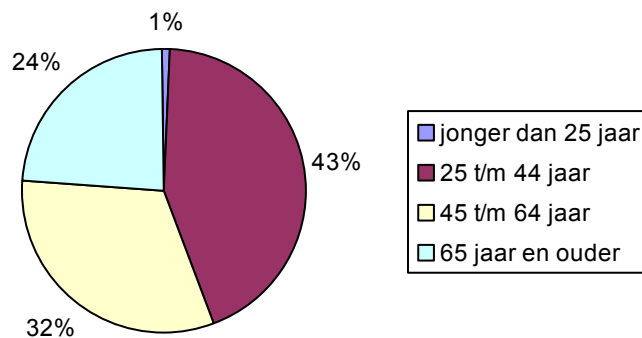
2 SOCIALE KAART

In dit hoofdstuk wordt een beeld gegeven van de bewoners van het Zuidblok. Kenmerken zoals leeftijd, huishoudenssamenstelling, inkomen en woonduur worden beschreven.

Leeftijd

De gemiddelde leeftijd van de hoofdbewoners is 50 jaar. Het grootste deel van de hoofdbewoners is tussen de 25 en 44 jaar oud (109 respondenten), bijna eenderde (80 respondenten) is 45 t/m 64 jaar en bijna een kwart (61 respondenten) is 65 jaar of ouder (figuur 2.1). De oudste bewoner is 87 jaar. De gemiddelde leeftijd van de partners bedraagt 48 jaar.

Figuur 2.1 Leeftijd van de hoofdbewoners van het Zuidblok (n=252), in procenten



Bron: Regioplan 2005.

Huishoudenssamenstelling

Tachtig huishoudens in het Zuidblok bestaan uit één persoon (tabel 2.1). Er wonen 119 gezinnen met kinderen in het Zuidblok, waarvan 46 eenoudergezinnen. Daarnaast zijn er 44 stellen zonder (thuiswonende) kinderen. Tien huishoudens bestaan uit meer dan 2 volwassenen.

Tabel 2.1 Huishoudenssamenstelling van de bewoners van het Zuidblok (n=253)

	Aantal huishoudens	Percentage
Alleenwonend	80	32%
Twee volwassenen zonder kinderen	44	17%
Twee volwassenen met kinderen	73	29%
Eén volwassene met kinderen	46	18%
Andere huishoudenssamenstelling	10	4%
Totaal	253	100%

Bron: Regioplan 2005.

Door het grote aantal alleenwonenden en stellen zonder kinderen, zijn de meeste huishoudens klein; 183 huishoudens bestaan uit één tot drie personen. Er zijn veertien gezinnen met vier kinderen en één met vijf kinderen.

Huishoudensinkomen¹

De bewoners van het Zuidblok is gevraagd het netto maandinkomen van het huishouden aan te geven (tabel 2.2). Ruim een kwart van de huishoudens heeft een netto maandinkomen van minder dan € 1.000,-. Eveneens een kwart heeft meer dan € 1.600,- aan inkomsten per maand.

Daarnaast konden of wilden 26 bewoners geen antwoord geven op de vraag.

Tabel 2.2 Netto huishoudensinkomen per maand (n=228)

	Inkomen		Waarvan huursubsidie	
	Percentage	Aantal	Aantal	Percentage binnen inkomensgroep
Tot € 750,-	7%	17	14	82%
Tussen € 750,- en € 1.000,-	21%	47	33	70%
Tussen € 1.000,- en € 1.200,-	19%	43	25	58%
Tussen € 1.200,- en € 1.400,-	14%	33	9	27%
Tussen € 1.400,- en € 1.600,-	12%	28	2	7%
Tussen € 1.600,- en € 1.800,-	8%	18	2	11%
Tussen € 1.800,- en € 2.000,-	7%	15	0	0%
Meer dan € 2.000,-	12%	27	1	4%
Totaal	100%	228		
Inkomen onbekend		26	5	

Bron: RegioPlan 2005.

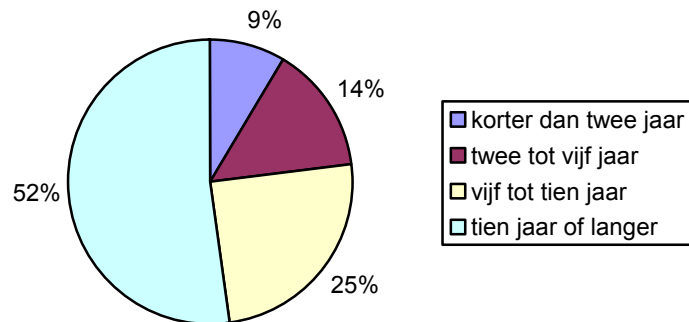
Ruim eenderde (91 huishoudens) geeft aan huursubsidie te ontvangen. Vijf van hen wisten echter niet hoeveel het huishoudensinkomen bedraagt. Van de huishoudens met een inkomen van minder dan € 1.000,-, ontvangt een kwart geen huursubsidie. Dit kan betekenen dat zij ten onrechte te hoge woonlasten hebben. Zij hebben gezien hun inkomen wel recht op huursubsidie.

Woonduur

Ruim de helft van de bewoners woont langer dan tien jaar in de huidige woning in het Zuidblok (figuur 2.2). Eenentwintig respondenten wonen al 40 jaar of langer in hun huidige woning. De woonduur in de buurt en in het stadsdeel Slotervaart is langer dan in de huidige woning. Het aandeel bewoners dat er tien jaar of langer woont, loopt op van 52 procent in de huidige woning naar 59 procent in het stadsdeel Slotervaart (tabel 2.3).

¹ In het algemeen geeft ongeveer 25 à 30 procent geen antwoord op een inkomensvraag. De inkomens die wel worden opgegeven, dienen echter met enige voorzichtigheid te worden gelezen, aangezien vragen naar inkomen niet altijd geheel naar waarheid worden beantwoord.

Figuur 2.2 Woonduur in huidige woning (n=253), in procenten



Bron: Regioplan 2005.

Tabel 2.3 Woonduur (n=253)

	In woning		In Delflandpleinbuurt		In stadsdeel Slotervaart	
	<i>Aantal</i>	<i>Percentage</i>	<i>Aantal</i>	<i>Percentage</i>	<i>Aantal</i>	<i>Percentage</i>
Korter dan twee jaar	22	9%	20	8%	20	8%
Twee tot vijf jaar	36	14%	34	13%	30	12%
Vijf tot tien jaar	63	25%	60	24%	53	21%
Tien jaar of langer	132	52%	139	55%	150	59%
Totaal	253	100%	253	100%	253	100%

Bron: Regioplan 2005.

In tabel 2.3 is te zien dat er 22 huishoudens korter dan twee jaar in hun huidige woning wonen. Van hen wonen er 20 ook korter in de Delflandpleinbuurt en het stadsdeel Slotervaart. Twee van de 22 huishoudens wonen er twee jaar of langer. Hetzelfde geldt voor de andere categorieën 'woonduur', bijvoorbeeld: van de 63 huishoudens die vijf tot tien jaar in hun woning wonen, wonen er 60 ook vijf tot tien jaar in de Delflandpleinbuurt. De overige drie huishoudens wonen er tien jaar of langer.

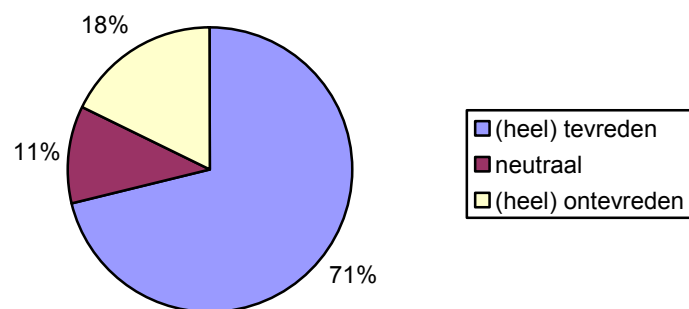
3 HUIDIGE WOONSITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de tevredenheid over de woning, de buurt en de contacten met de burens.

3.1 Tevredenheid over de woning

Ruim tweederde van de bewoners is (heel) tevreden met hun woning (figuur 3.1). Achttien procent is (heel) ontevreden en elf procent staat neutraal ten opzichte van hun woning.

Figuur 3.1 Tevredenheid over de woning (n=253), in procenten



Bron: Regioplan 2005.

De bewoners die (heel) tevreden zijn, vinden hun woning veelal ruim en licht.

“Er is genoeg ruimte, veel licht, een prettige keuken en een heerlijke box.”
“Heerlijke woning. Goed uitzicht, veel licht in de woning en twee balkons.”

Toch plaatsen ook bewoners die tevreden zijn over hun woning kanttekeningen:

“Alleen de slaapkamers zijn te klein.”
“Het is alleen jammer dat er geen centrale verwarming in zit. Het is een grote woning voor weinig geld. Alleen zit er geen lift in.”

Bewoners die (heel) ontevreden zijn, wijzen op geluidsoverlast, vocht, schimmel, achterstallig onderhoud en het ontbreken van centrale verwarming. Ook de indeling van de woning wordt in sommige gevallen als een minpunt ervaren:

*“De huur is omhooggegaan, terwijl er geen onderhoud wordt gepleegd.
Er is veel vocht en schimmel in de woning.”*

“Woning is te klein. Er is geen cv.”

“Achterstallig onderhoud, te weinig woonoppervlak, geen lift, trappenhuis is smerig, last van vocht op de muren, te kleine badkamer en keuken.”

De bewoners van de Voorburgstraat zijn het meest tevreden met hun woning: 79 procent is (heel) tevreden (tabel 3.1). Het aandeel ontevreden bewoners (22%) is het hoogst in de Maassluisstraat.

Tabel 3.1 Tevredenheid over de woning per straat

	Maassluisstraat		Nootdorpstraat		Rodenrijsstraat		Voorburgstraat		Westerleestraat	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
(Heel) tevreden	30	65%	38	75%	34	71%	44	79%	34	65%
Neutraal	6	13%	5	10%	7	15%	3	5%	7	13%
(Heel) ontevreden	10	22%	8	16%	7	15%	9	16%	11	21%
Totaal	46	100%	51	100%	48	100%	56	100%	52	100%

Bron: Regioplan 2005.

Voor dertien bewoners zijn aanpassingen in de woning aangebracht in het kader van de Wet Voorzieningen Gehandicapten. Twee bewoners hebben zelf geen aanpassingen laten aanbrengen, maar geven aan baat te hebben bij de voorzieningen, die zijn aangebracht voor de vorige bewoner.

De bewoners konden in de enquête zelf aangeven hoeveel huur zij per maand betalen. De meeste bewoners zeggen een huurprijs¹ te hebben tussen de € 300,- en € 400,- (tabel 3.2). Eveneens zegt een groot aantal € 200,- tot € 300,- per maand aan huur en servicekosten te betalen. Voor de overige woonlasten betalen de bewoners van Zuidblok gemiddeld ongeveer € 100,- per maand. De genoemde maandlasten voor gas, water en licht lopen uiteen van € 21,55 tot € 200,-.

¹ Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele huursubsidie.

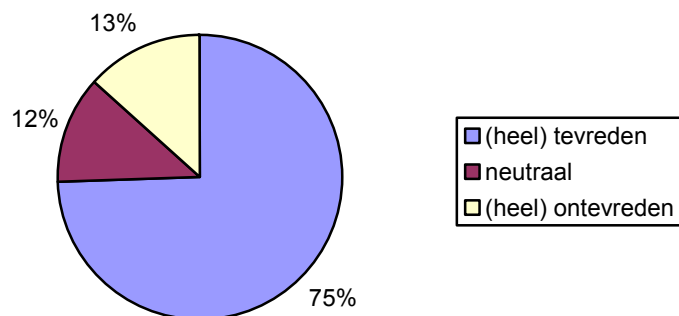
Tabel 3.2 Huur per maand volgens de bewoners, inclusief servicekosten (n=251)

	Aantal	Percentage
Tot € 200	0	0%
€ 200 tot € 300	95	38%
€ 300 tot € 400	140	56%
€ 400 tot € 500	13	5%
€ 500 tot € 600	3	1%
Meer dan € 600	0	0%
Totaal	251	100%

Bron: Regioplan 2005.

3.2 Tevredenheid over de buurt

Over de buurt is driekwart van de bewoners (heel) tevreden (figuur 3.2). Dertien procent is (heel) ontevreden, terwijl twaalf procent neutraal is.

Figuur 3.2 Tevredenheid over de buurt (n=253), in procenten


Bron: Regioplan 2005.

De bewoners die (heel) tevreden zijn over de buurt, geven aan dat de buurt rustig, groen en veilig is. Zij wijzen op de nabijheid van voorzieningen (zoals winkels en school), openbaar vervoer, snelweg en stadscentrum.

“De buurt is veilig, heel sociaal en er zijn veel contacten via school.”

“Goede buurt, overal dichtbij en er wonen aardige mensen.”

“OV en winkels heel dichtbij, fijne omgeving, rustig en ligging dicht bij het centrum.”

“Fijne, rustige buurt, we helpen mekaar.”

De (zeer) ontevreden bewoners wijzen op zwerfvuil, achteruitgang van de buurt, hangjongeren, geluidsoverlast en de samenstelling van de bevolking.

“De buurt is wel achteruitgegaan. Veel meer herrie tot ‘s avonds laat.”
“Achteruitgang buurt, overlast van allochtonen.”
“De buurt is achteruitgegaan. In de loop der jaren echt minder geworden, meer vervuiling.”
“Groepen jongeren op straat komen bedreigend over.”

3.3 Contact met de burens

Ruim driekwart van de bewoners van het Zuidblok geeft aan hun burens te groeten en/of af en toe een praatje te maken. Het aantal burens dat regelmatig bij elkaar over de vloer komt, is be-
 duidend lager (tabel 3.3).

Tabel 3.3 Contact met de burens (n=253)*

	Aantal	Percentage
We komen regelmatig bij elkaar over de vloer	42	17%
We groeten elkaar/maken soms een praatje	195	77%
Er is bijna of helemaal geen contact	30	12%
We hebben een conflict	6	2%

* Telt op tot meer dan 253; respondenten mochten meerdere antwoorden geven.
 Bron: Regioplan 2005.

Vervolgens is de respondenten gevraagd of zij tevreden zijn over het contact dat zij met hun burens hebben. Veruit het merendeel van de bewoners (88%) is hierover tevreden. Bewoners die niet tevreden zijn, zouden graag meer contact hebben of geven aan dat ze overlast (hebben) gehad van hun burens.

Optreden verhuurder

Over het optreden van de verhuurder in geval van een conflict met de burens, zijn de meningen verdeeld. Vrijwel evenveel bewoners vonden het optreden goed (23) als slecht (21). Daarnaast geven 13 bewoners aan de verhuurder niet te hebben ingeschakeld bij een conflict met de burens. Veruit de meeste bewoners (196) geven echter aan dat een conflict met de burens nooit is voorgekomen.

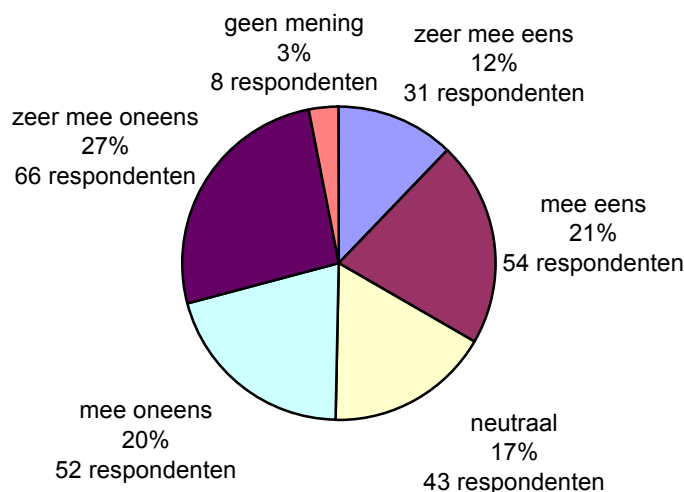
4 MENING OVER DE PLANNEN

In dit hoofdstuk worden de meningen van de bewoners over de vernieuwingsplannen besproken. Bovendien wordt aandacht besteed aan de informatievoorziening.

4.1 Mening over de sloopplannen voor het Zuidblok

Bijna de helft van de bewoners van het Zuidblok (118 respondenten, 47%) is het met de sloopplannen (zeer) oneens (figuur 4.1). Eenderde (85 respondenten, 33%) is het er (zeer) mee eens. Daarnaast staan sommige bewoners neutraal tegenover de plannen (43 respondenten, 17%) of hebben ze geen mening (8 respondenten, 3%).

Figuur 4.1 Mening over de sloopplannen (n=254)

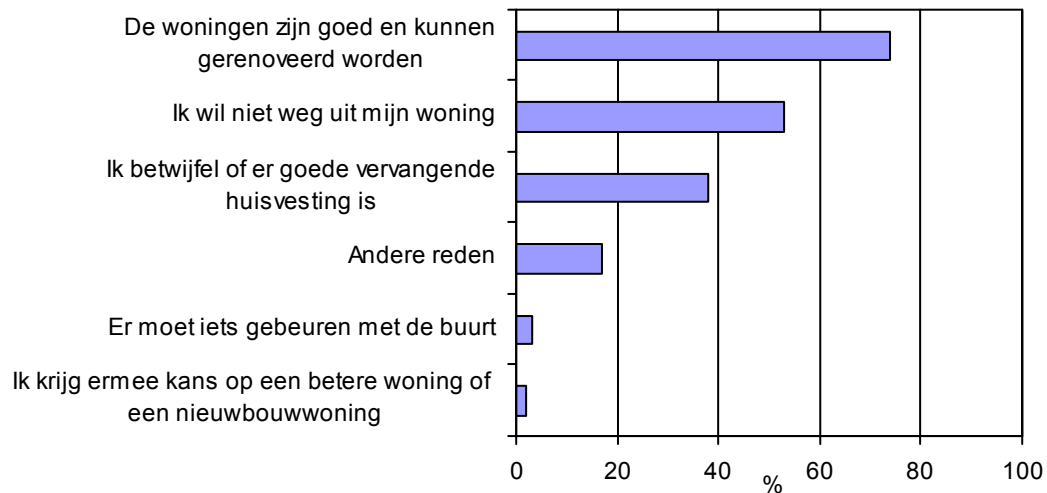


Bron: Regioplan 2005.

Bewoners die het (zeer) oneens zijn met de sloopplannen

In figuur 4.2a zijn de redenen van de bewoners die het (zeer) oneens zijn met de sloopplannen weergegeven. Een groot deel van hen (87 respondenten, 74%) geeft aan dat sloop niet nodig is, omdat de woningen goed zijn en kunnen worden gerenoveerd. Daarnaast wil een aanzienlijk deel (62 bewoners, 53% van de bewoners die het niet eens zijn met de sloopplannen) niet weg uit hun huidige woning. Ook vrezen zij dat er geen goede vervangende huisvesting zal zijn (45 respondenten, 38%). Bij de categorie 'andere reden' hebben respondenten aangegeven zich zorgen te maken over de betaalbaarheid van hun nieuwe woning. Ook zien sommige bewoners op tegen de verhuizing.

Figuur 4.2a Reden voor mening van tegenstanders over de sloopplannen (n=118), in procenten*



* Telt op tot meer dan 100 procent; respondenten mochten meerdere antwoorden geven.
Bron: Regioplan 2005.

Hieronder staan enkele opmerkingen van tegenstanders van de sloopplannen:

“Wat mankeert er aan de woningen? Ga eens in andere buurten kijken! Hier mankeert niets aan. De vervangende huisvesting zal veel duurder worden.”

“Ik wil het liefste hier blijven wonen.”

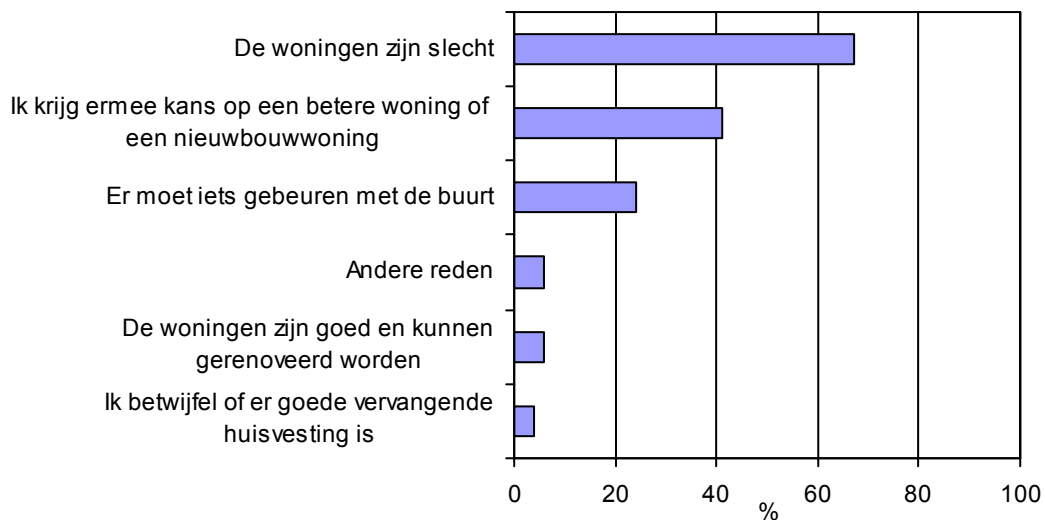
“De technische staat van de woning is nog prima. Ze moeten woningen bijbouwen, niet slopen.”

“Jammer, want zo slecht zijn de woningen niet. Ze gaan alleen dure huizen bouwen die de mensen niet kunnen betalen. We kunnen praten wat we willen, het verandert toch niet.”

Bewoners die het (zeer) eens zijn met de sloopplannen

Figuur 4.2b geeft een beeld van de redenen van de bewoners die het (zeer) eens zijn met de sloopplannen. Zij vinden de woningen slecht (57 respondenten, 67% van de voorstanders van sloop) of zien kans op een betere woning (35 respondenten, 41%). Ook geven de bewoners die het eens zijn met de sloopplannen aan dat er iets moet gebeuren met de buurt (20 respondenten, 24%).

Figuur 4.2b Reden voor mening van voorstanders over de sloopplannen (n=85), in procenten*



* Telt op tot meer dan 100 procent; respondenten mochten meerdere antwoorden geven.
Bron: Regioplan 2005.

Voorstanders van de sloopplannen geven aan:

“De buurt verpaupert. Het is goed dat er nieuwbouw komt, want deze woningen passen niet meer in deze tijd.”
“Niet zinvol om te renoveren, ze zijn te oud.”
“Veel vocht, er zijn veel reparaties nodig, slechte vloer, erg gehorig en er zit asbest in de muren.”

Zowel voor- als tegenstanders plaatsen kanttekeningen bij de plannen:

“Er komen geen woningen terug in dezelfde prijsklasse. Dat vind ik voor mezelf niet erg, maar wel voor andere bewoners.”
“Het zijn wel goede plannen, maar het is niet bedoeld voor de mensen die er al wonen. Waar moeten die mensen heen?”
“Krijg ik wat ik nu heb wel terug? Zoveel ruimte! Ik heb nu nergens last van en vraag me af wat de nieuwe huren worden.”

Het aandeel bewoners dat het (zeer) eens is met de sloopplannen varieert sterk per straat, terwijl het aandeel dat het (zeer) oneens is met de plannen niet veel verschilt per straat (tabel 4.1). Zo is 44 procent van de respondenten uit de Maassluisstraat het niet eens met de sloopplannen, vergeleken met 50 procent van de respondenten uit de Westerleestraat. In de Rodenrijsstraat geeft een kwart van de bewoners aan het eens te zijn met de plannen, terwijl 48 pro-

cent van de bewoners van de Maassluisstraat voorstander van de plannen is. Dit hoge aandeel hangt waarschijnlijk samen met het relatief hoge aandeel bewoners dat ontevreden is over de woning (tabel 3.1).

Tabel 4.1 Mening over de sloopplannen per straat

	Maassluisstraat		Nootdorpstraat		Rodenrijsstraat		Voorburgstraat		Westerleestraat	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
Zeer mee eens	10	22%	6	12%	3	6%	7	12%	5	10%
Mee eens	12	26%	10	20%	9	19%	14	25%	9	17%
Neutraal	4	9%	12	24%	13	27%	5	9%	9	17%
Mee oneens	11	24%	11	22%	9	19%	7	12%	14	27%
Zeer mee oneens	9	20%	12	24%	14	29%	19	33%	12	23%
Geen mening	0	-	0	-	0	-	5	9%	3	6%
Totaal	46	100%	51	100%	48	100%	57	100%	52	100%

Bron: Regioplan 2005.

4.2 Informatievoorziening

Ieder huishouden dat als gevolg van de vernieuwing van het Zuidblok verhuist, heeft recht op een verhuiskostenvergoeding, stadsvernieuwingsurgentie en de Serviceplus-regeling (voor ouderen en medisch-geïndiceerden).

Met de verhuiskostenvergoeding zijn vrijwel alle respondenten bekend (tabel 4.2). Minder mensen (196) weten dat zij voorrang krijgen bij het zoeken naar een huurwoning op de woningmarkt van Amsterdam en omgeving. De Serviceplus-regeling is een tegemoetkoming in de kosten van de verhuizing voor senioren en medisch-geïndiceerden. 54 respondenten zijn hiermee bekend.

Tabel 4.2 Bekendheid met regelingen voor huishoudens die als gevolg van de vernieuwing verhuizen (n=254)

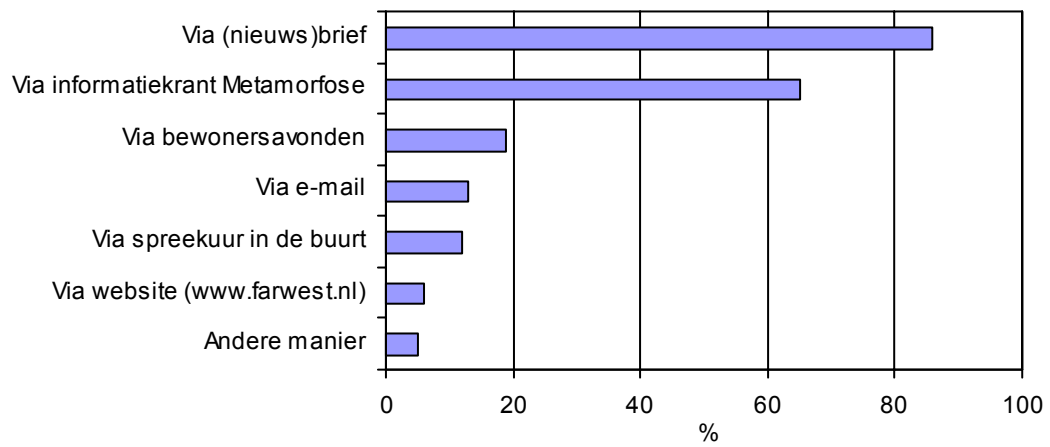
	Aantal wel bekend	Percentage wel bekend
Verhuiskostenvergoeding	243	96%
Stadsvernieuwingsurgentie	196	77%
Serviceplus-regeling	54	21%

Bron: Regioplan 2005.

Alle bewoners is gevraagd of zij - indien zij in de Delflandpleinbuurt willen blijven wonen - met Far West willen meepraten over de toekomst van de Delflandpleinbuurt. Ruim eenderde (95 respondenten) wil inderdaad meepraten over de toekomstplannen voor de buurt.

Ook is iedereen gevraagd hoe zij informatie over de plannen willen ontvangen. Veruit de meesten (86%, 216 respondenten) willen per (nieuws)brief op de hoogte worden gehouden van de plannen. Ook de informatiekraan Metamorfose wordt gezien als een goed middel om over de plannen te communiceren; 163 respondenten (65%) noemen de Metamorfose.

Figuur 4.3 Manier waarop bewoners informatie over de plannen willen ontvangen (n=252), in procenten



* Telt op tot meer dan 100 procent; respondenten mochten meerdere antwoorden geven.
Bron: Regioplan 2005.

5 WOONWENSEN

Als de stadsdeelraad ‘ja’ zegt tegen de plannen, moeten de bewoners van het Zuidblok verhuizen. In dit hoofdstuk worden de woonwensen besproken; het gewenste type woning, de gewenste eigendomsverhouding (koop of huur), de prijs en de buurt of wijk waar men naartoe zou willen verhuizen.

Een deel van de bewoners uit het Zuidblok kan doorstromen naar de nieuwbouw in de Noordstrook van de Delflandpleinbuurt. Ook kunnen bewoners – via een wisselwoning – terugkeren in het vernieuwde Zuidblok. Daarnaast is verhuizen naar de nieuwbouw in de Staalmanpleinbuurt een optie. De kenmerken van de bewoners die willen terugkeren naar een woning in de Delflandpleinbuurt/Staalmanpleinbuurt en hun woonwensen, komen in ook in dit hoofdstuk aan de orde.

5.1 Woonwensen algemeen

De meeste bewoners (84%) zijn nog niet op zoek naar een andere woning, zestien procent is al wel aan het zoeken. Alle respondenten is gevraagd of zij bij verhuizen de voorkeur geven aan een huur- of een koopwoning. Negentig procent van hen wil een woning huren, twee procent wil een woning kopen en acht procent twijfelt nog hierover.

Van de respondenten die (wellicht) een woning willen huren, denkt 61 procent een huurprijs (exclusief servicekosten) van minder dan € 379,- te kunnen en willen betalen (tabel 5.1). Eenderde kan en wil maximaal € 500,- betalen. Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele huursubsidie.

Tabel 5.1 Huurprijs die huishoudens kunnen en willen betalen, exclusief servicekosten (n=249)

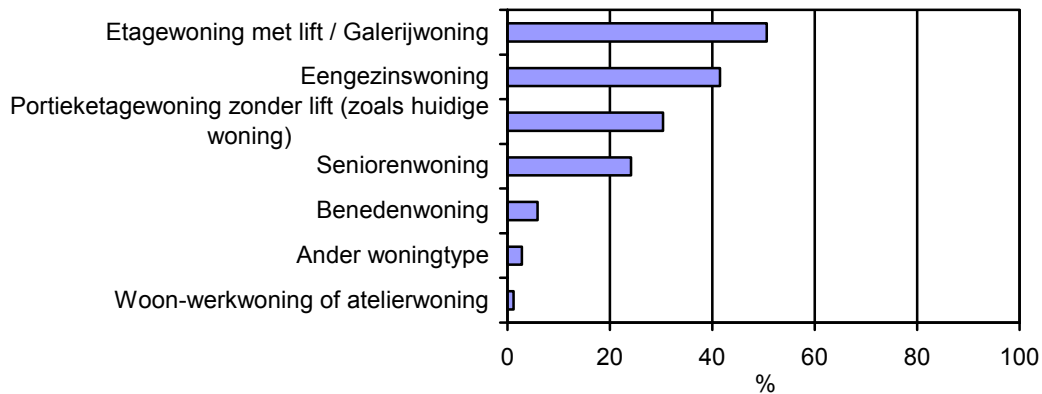
	Aantal	Percentage
Tot € 379,-	153	61%
Tot € 500,-	84	34%
Tot € 600,-	11	4%
Meer dan € 600,-	1	0%

Bron: Regioplan 2005.

De helft van de bewoners geeft aan naar een etagewoning met lift te willen verhuizen (figuur 5.1). Ook eengezinswoningen zijn gewild: 42 procent wil daarnaar verhuizen. Dertig procent van de respondenten wil hetzelfde type woning als waar ze nu in wonen: een portieketageflat.

Een kwart van de bewoners ziet een seniorenwoning als een aantrekkelijk alternatief. Dit is niet verwonderlijk aangezien een kwart van de bewoners 65 jaar of ouder is.

Figuur 5.1 Gewenste woningtype (n=253), in procenten*



* Telt op tot meer dan 100 procent; respondenten mochten meerdere antwoorden geven.
Bron: Regioplan 2005.

Ruim de helft van de respondenten (56%) heeft speciale woonwensen in verband met hun leeftijd of gezondheid. Zo geven 110 respondenten aan graag in een benedenwoning of in een woning met lift te willen wonen, vaak omdat zij geen of minder trappen willen lopen (tabel 5.2). Daarnaast willen 41 respondenten in een ouderenwoning wonen. Acht respondenten willen graag een goed ventileerbare woning of een woning met centrale verwarming vanwege astma.

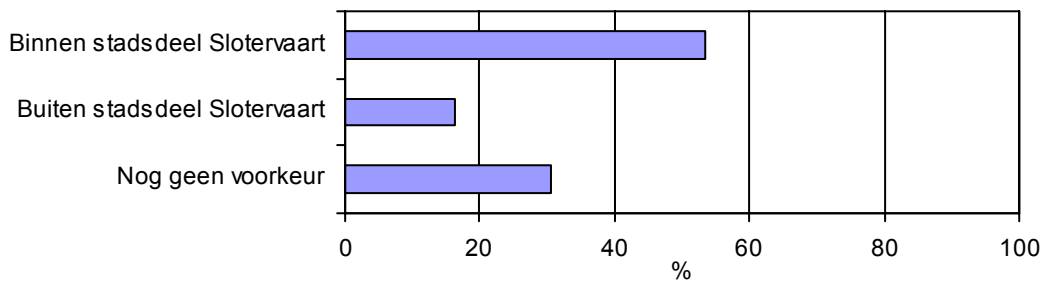
Tabel 5.2 Speciale woonwensen in verband met leeftijd of gezondheid (n=140)*

	Aantal	Percentage
Benedenwoning of woning met lift	110	44%
Ouderenwoning (WIBO)	41	16%
Verzorgingstehuis	2	1%
Anders	11	4%

* Telt op tot meer dan 140; respondenten mochten meerdere antwoorden geven.
Bron: Regioplan 2005.

Bij een eventuele verhuizing door de sloopplannen, willen de meeste bewoners (54%, 135 respondenten) in stadsdeel Slotervaart blijven wonen. Zestien procent (41 respondenten) verkiest een ander stadsdeel of een andere gemeente boven stadsdeel Slotervaart. Een deel van de bewoners wil naar een ander stadsdeel verhuizen, maar wel in de Westelijke Tuinsteden blijven (tabel 5.3). Dertig procent (77 respondenten) heeft nog geen voorkeur voor een bepaalde woonlocatie (figuur 5.2).

Figuur 5.2 Gewenste woonlocatie (n=253), in procenten



Bron: Regioplan 2005.

Tabel 5.3 Bewoners die in Westelijke Tuinsteden willen blijven (n=41)*, in absolute aantallen

	Aantal
Osdorp	23
Nieuw Sloten (Slotervaart)	16
Geuzenveld/Slotermeer	9
De Aker (Osdorp)	5
Ergens in de Westelijke Tuinsteden	5
Bos en Lommer	3

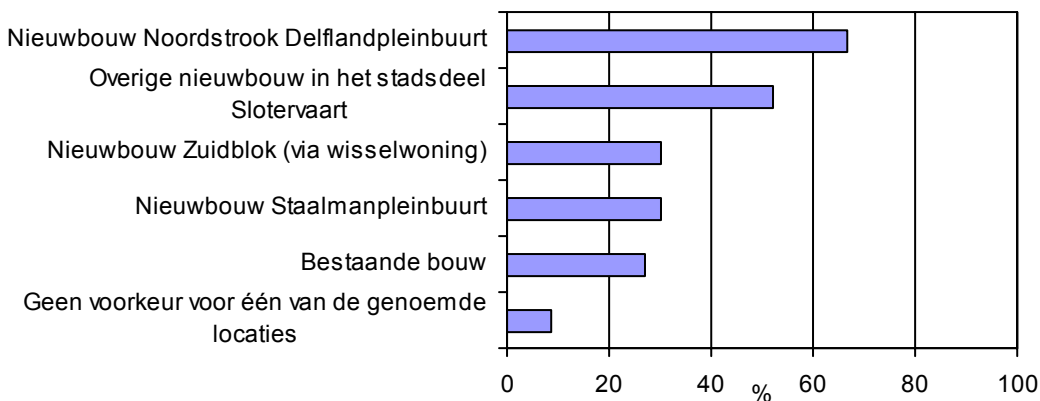
* Telt op tot meer dan 41; respondenten mochten meerdere antwoorden geven.

Bron: Regioplan 2005.

De bewoners die - in geval van sloop - in stadsdeel Slotervaart willen blijven of nog geen voorkeur hebben, is gevraagd waar hun voorkeur naar uitgaat. Zij konden drie voorkeuren opgeven, waarbij ze konden kiezen uit: bestaande bouw, nieuwbouw aan de Noordstrook in de Delflandpleinbuurt, nieuwbouw in de Staalmanpleinbuurt, nieuwbouw in het Zuidblok en overige nieuwbouw in het stadsdeel Slotervaart. Hun voorkeuren zijn in figuur 5.3 weergegeven.

De voorkeur van tweederde van de bewoners (67%, 138 respondenten) gaat uit naar een nieuwbouwwoning in de Noordstrook van de Delflandpleinbuurt. Dertig procent van de bewoners (62 respondenten) wil in het vernieuwde Zuidblok een woning huren (via een wisselwoning) en eveneens 30 procent (62 respondenten) wil een nieuwbouwwoning in de Staalmanpleinbuurt. De helft (108 respondenten) wil naar overige nieuwbouw in het stadsdeel Slotervaart verhuizen, terwijl 56 respondenten (27%) de voorkeur geven aan bestaande bouw.

Figuur 5.3 Voorkeur (totaal) voor huurwoning in Slotervaart naar buurt (n=207), in procenten*



* Telt op tot meer dan 100 procent; respondenten mochten meerdere antwoorden geven.
Bron: Regioplan 2005.

Als de eerste keus van de bewoners wordt vergeleken met het totaalbeeld (tabel 5.4), valt op dat veel bewoners de voorkeur geven aan een nieuwbouwwoning in de Noordstrook. De Staalmanpleinbuurt is minder vaak de eerste keus, maar scoort wel hoog als tweede en derde keus. Veel bewoners geven aan de overige nieuwbouw in het stadsdeel Slotervaart een goed alternatief te vinden.

Tabel 5.4 Voorkeur voor huurwoning in Slotervaart naar buurt (n=207), in absolute aantallen

	1e keus	2e keus	3e keus	Totaal
Bestaande bouw	29	14	13	56
Nieuwbouw Noordstrook Delflandpleinbuurt	84	42	12	138
Nieuwbouw Staalmanpleinbuurt	5	35	22	62
Nieuwbouw Zuidblok (via wisselwoning)	25	19	18	62
Overige nieuwbouw in het stadsdeel Slotervaart	46	36	26	108
Geen voorkeur voor één van de genoemde locaties	18	-	-	18
Totaal	207	146	91	207

Bron: Regioplan 2005.

5.2 Inwonende kinderen

In het Zuidblok wonen 57 kinderen van 18 jaar of ouder die, als het huishouden verhuist, zelfstandig willen gaan wonen. Hun inkomen staat weergegeven in tabel 5.5. Ruim een kwart van de kinderen heeft nog geen inkomen, 30 procent heeft een inkomen van € 750,- of minder.

Tabel 5.5 Netto maandinkomen van inwonende kinderen die zelfstandig willen gaan wonen (n=57)

	Aantal	Percentage
Geen inkomen	16	28%
€ 750,- of minder	17	30%
Tussen € 750,- en € 1.000,-	5	9%
Tussen € 1.000,- en € 1.200,-	5	9%
Tussen € 1.200,- en € 1.400,-	2	4%
Tussen € 1.400,- en € 1.600,-	2	4%
Tussen € 1.600,- en € 1.800,-	0	0%
Weet niet/geen antwoord	10	18%
Totaal	57	100%

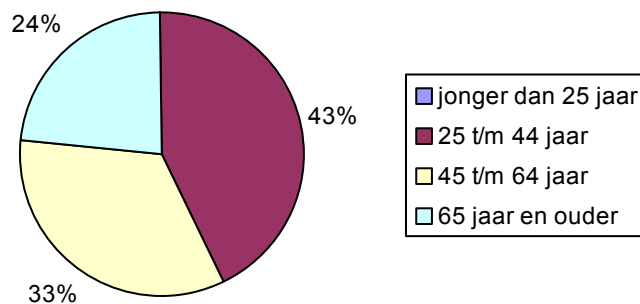
Bron: Regioplan 2005

5.3 Kenmerken terugkeerders en doorstromers

In deze paragraaf bespreken we de kenmerken van de 161 bewoners van het Zuidblok die willen terugkeren naar een nieuwbouwwoning in het Zuidblok (terugkeerders) of willen verhuizen naar een nieuwbouwwoning in de Noordstrook of de Staalmanpleinbuurt (doorstromers). Omwille van de leesbaarheid kiezen we ervoor om in de tekst te spreken van terugkeerders en doorstromers.

De leeftijdsopbouw van de terugkeerders (figuur 5.4), is vrijwel gelijk aan die van alle respondenten. Ook van de terugkeerders is de gemiddelde leeftijd 50 jaar.

Figuur 5.4 Leeftijd van de terugkeerders/doorstromers (hoofdbewoners) (n=161), in procenten



Bron: Regioplan 2005.

Ook de huishoudenssamenstelling (tabel 5.6) en de inkomensverdeling (tabel 5.7) van de terugkeerders wijkt nauwelijks af van die van alle bewoners van het Zuidblok.

Tabel 5.6 Huishoudenssamenstelling van de terugkeerders / doorstromers (n=161)

	Aantal huishoudens	Percentage
Alleenwonend	48	30%
Twee volwassenen zonder kinderen	24	15%
Twee volwassenen met kinderen	51	32%
Eén volwassene met kinderen	30	19%
Andere huishoudenssamenstelling	8	5%
Totaal	161	100%

Bron: Regioplan 2005.

Tabel 5.7 Netto huishoudensinkomen per maand van terugkeerders / doorstromers (n=144)

	Inkomen		Waarvan huursubsidie	
	Percentage	Aantal	Aantal	Percentage binnen inkomensgroep
Tot € 750,-	5%	7	5	71%
Tussen € 750,- en € 1.000,-	22%	31	20	65%
Tussen € 1.000,- en € 1.200,-	17%	24	16	67%
Tussen € 1.200,- en € 1.400,-	17%	25	6	24%
Tussen € 1.400,- en € 1.600,-	14%	20	2	10%
Tussen € 1.600,- en € 1.800,-	8%	11	1	9%
Tussen € 1.800,- en € 2.000,-	6%	9	0	0%
Meer dan € 2.000,-	12%	17	1	6%
Totaal	100%	144		
Inkomen onbekend		17	3	

Bron: Regioplan 2005.

Negentig procent van de terugkeerders (146 respondenten) wil een woning huren, veertien respondenten weten (nog) niet of ze willen kopen of huren en slechts één persoon geeft aan een woning te willen kopen.

De terugkeerders geven aan een huur van maximaal € 379,- per maand te kunnen en willen betalen (tabel 5.8). Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele huursubsidie. De koop-prijzen die terugkeerders noemen, lopen uiteen van € 150.000,- tot € 250.000,-.

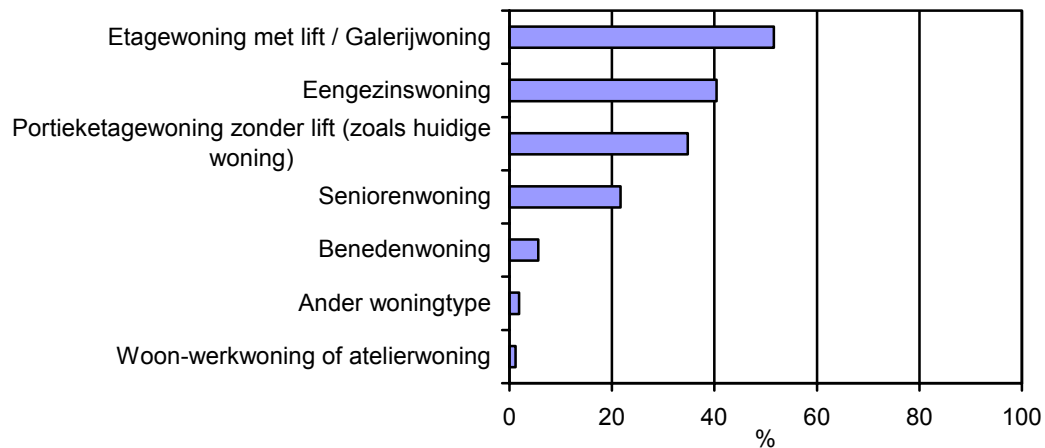
Tabel 5.8 Gewenste huur van de terugkeerders / doorstromers per maand, exclusief servicekosten (n=159)

	Aantal	Percentage
Tot € 379,-	99	62%
Tot € 500,-	54	34%
Tot € 600,-	6	4%

Bron: Regioplan 2005.

Een etagewoning met lift is het populairste woningtype onder de terugkeerders, 83 van hen geven aan in een dergelijke woning te willen wonen (figuur 5.5). Ook eengezinswoningen (65 terugkeerders) en portieketagewoningen (56 terugkeerders) zijn gewild.

Figuur 5.5 Gewenste woningtype van de terugkeerders / doorstromers (n=161), in procenten*



* Telt op tot meer dan 100 procent; respondenten mochten meerdere antwoorden geven.
Bron: Regioplan 2005.

Een groot deel van de terugkeerders (76 respondenten) geeft aan een benedenwoning of een woning met lift te wensen in verband met hun leeftijd of gezondheid (tabel 5.9).

Tabel 5.9 Speciale woonwensen in verband met leeftijd of gezondheid van terugkeerders/ doorstromers (n=160)*

	Aantal	Percentage
Benedenwoning of woning met lift	76	47,5%
Ouderenwoning (WIBO)	20	12,5%
Anders	6	3,8%

* Telt op tot meer dan 160; respondenten mochten meerdere antwoorden geven.
Bron: Regioplan 2005.

