WONEN IN HET P.L. TAKCOMPLEX
Een onderzoek naar de woonbeleving en woonwensen van bewoners

- eindrapport -

drs. D.L.M. Leveling

Amsterdam, juli 2001
Regioplan publikatienr. 416

Regioplan Onderzoek Advies en Informatie
Max Euweplein 36
1017 MB Amsterdam
Tel.: 020 - 6277166
Fax : 020 - 6265199

Onderzoek, uitgevoerd door Regioplan Onderzoek Advies en Informatie B.V. en Strabo B.V. in opdracht van de Dageraad.

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 1

2 Onderzoeksaanpak 3
2.1 De opzet van het onderzoek 3
2.2 Respons 3
2.3 Non-respons 5

3 Sociale kaart van het P.L. Takcomplex 7
3.1 Sociale kaart 7
3.2 De variabelen en hun onderlinge samenhang 9
3.3 Huishoudenstypologie 19

4 Beleving huidige woning en P.L. Takcomplex 25
4.1 Inleiding 25
4.2 Waardering voor woning en woonomgeving 25
4.3 Waardering voor contact met bewoners 29

5 Wooncarrière en woonwensen 33
5.1 Inleiding 33
5.2 Verhuisplannen 33
5.3 Woonwensen van blijvers 39
5.4 Woonwensen van mogelijke vertrekkers 42

6 Samenvatting en conclusies 45
6.1 Sociale kaart van het P.L. Takcomplex 45
6.2 Beleving huidige woning en P.L. Takcomplex 46
6.3 Wooncarrière en woonwensen 47
6.4 Tot slot 48

Bijlagen:
Bijlage 1: Enquête bewonersonderzoek P.L. Takcomplex 51
Bijlage 2: Overige opmerkingen 59

1 INLEIDING

Het in de jaren twintig van de vorige eeuw gebouwde P.L. Takcomplex in Amsterdam Zuid is een uniek stukje Amsterdam. Het complex, waarin geen woning gelijk is aan de ander, ontving recent de benaming “beste sociale woningbouwproject uit de vorige eeuw”. Het is tevens het eerste complex van woningbouwvereniging de Dageraad. Als geheel is het complex sinds 1972 een beschermd Rijksmonument.
De Dageraad geeft aan dat het complex eeuwigheidswaarde heeft, maar eveneens te kampen heeft met structurele problemen. Het betreft technische en exploitatieproblemen, alsmede de noodzaak om het complex zodanig te herpositioneren op de woningmarkt dat het voor langere duur goed kan functioneren.
De Dageraad heeft daarom besloten een duidelijke integrale toekomstvisie te ontwikkelen voor het complex. Uitgangspunten daarbij zijn:

- van sloop kan geen sprake zijn;
- geen technische ingrepen die het aanzien van het complex wijzigen;
- bestaande technische problemen aanpakken en oplossen;
- beheerproblemen oplossen;
- exploitatietekorten tegengaan;
- het complex moet een duidelijke en volwassen positie op de woningmarkt krijgen;
- de bewoners en betrokkenen (stakeholders) moeten in het proces meegenomen worden;
- geen gedwongen verhuizingen van bewoners uit het complex.

Als onderdelen van het plan denkt de Dageraad aan onder meer:

- technische maatregelen aan complex en woningen;
- een meerjaren onderhoudsplan op maat voor het monument;
- het samenvoegen van een deel van de kleinere woningen;
- het creëren van een mix van goedkope en duurdere woningen.

Teneinde inhoud te geven aan het uitgangspunt dat de mening van bewoners serieus wordt genomen heeft de Dageraad een onderzoek onder de bewoners naar woonbeleving en woonwensen laten uitvoeren door de onderzoeksbureaus Regioplan en Strabo.

In dit rapport worden de resultaten van het onderzoek gerapporteerd. In hoofdstuk 2 komen de methode van onderzoek en de behaalde respons aan de orde. In hoofdstuk 3 geven we inzicht in de kenmerken van de huishoudens die in het P.L. Takcomplex wonen. Hoofdstuk 4 gaat in op de woonbeleving van huishoudens in het complex. In hoofdstuk 5 behandelen we

de wooncarrière en de woonwensen van de huishoudens. Tot slot worden in hoofdstuk 6 de conclusies beschreven.

Overzichtskaartje van het P.L. Takcomplex.

2 ONDERZOEKSAANPAK

2.1 De opzet van het onderzoek

In november en december 2000 heeft de Dageraad vier bewonersavonden georganiseerd om de bewoners te informeren over de ontwikkelingen in en om het P.L. Takcomplex. In februari 2001 is vervolgens een informatiekrant verspreid onder bewoners van het complex. Hierin werd uitleg gegeven over de bestaande situatie en de plannen voor de (nabije) toekomst. In deze informatiekrant werden de bewoners ook geïnformeerd over het bewonersonderzoek.

Vooraf is de enquête in concept voorgelegd aan de bewonerscommissie van het P.L. Takcomplex. In een tweetal bijeenkomsten zijn naar aanleiding van opmerkingen van deze bewoners aanpassingen aangebracht in de enquête. De enquête is opgenomen in bijlage 1.

Om een zo'n hoog mogelijke respons te bereiken, is gekozen voor het huis-aan-huis afnemen van de enquête. Een schriftelijke enquête zorgt in de regel voor een veel lagere respons. Een telefonische enquête kan daarentegen wel een hogere respons opleveren mits mensen uit de doelgroep telefonisch goed bereikbaar zijn en de taal van de enquêteur redelijk beheersen. In het P.L. Takcomplex is gekozen voor een mondelinge huis-aan-huis-enquête.

Voordat het veldwerk van start ging, hebben de bewoners een brief van de Dageraad ontvangen. Hierin werd de komst van de enquêteurs aangekondigd, het doel van het onderzoek omschreven en werd het belang om mee te werken aangegeven. In de periode van 23 april tot en met 11 mei zijn alle huishoudens in het P.L. Takcomplex bezocht door een enquêteur. Bewoners die we via de huis-aan-huisbenadering niet hebben kunnen bereiken, hebben een schriftelijke versie van de enquête met een begeleidende brief ontvangen.

2.2 Respons

In totaal zijn er 348 woningen in het P.L. Takcomplex. Eén van de woningen aan de Thérèse Schwartzestraat staat leeg. In totaal konden er dus 347 woningen en dus huishoudens geënquêteerd worden[1]. Van 284 huishoudens hebben we een ingevulde vragenlijst ontvangen. Dit komt neer op een respons van 82 procent. Volgens de regels van de statistiek betekent deze respons dat de gemeten uitslag maximaal 2,5 procent hoger of lager is dan wanneer alle 347

[1] Eén van de woningen in het complex is een woongroep. Hier wonen zeven personen. Op het moment van enquêteren waren twee bewoners thuis. Bij beide bewoners is de enquête afgenomen. Deze bewoners zijn in het onderzoek als aparte huishoudens gerekend.

huishoudens de enquête hadden ingevuld. Factoren die de hoge respons kunnen verklaren zijn:

- Grote mate van betrokkenheid van bewoners bij de toekomst van hun woning en hun woonomgeving.
- Voorlichting door de Dageraad over het onderzoek en de komst van de enquêteurs.
- De onderzoeksmethode en de uitvoering ervan.

Tabel 2.1: Overzicht van respons.

	Aantal huishoudens	*Percentage*
Succesvol aan de deur afgenomen	238	68,6
Door bewoners zelf ingevuld en geretourneerd	46	13,3
Totaal aantal huishoudens geënquêteerd	284	81,9

Van de 347 te enquêteren huishoudens zijn er 238 huis-aan-huis afgenomen. De overige 109 huishoudens hebben allen een schriftelijke enquête ontvangen. In totaal zijn 46 schriftelijke enquêtes ingevuld en geretourneerd.
In tabel 2.2 wordt de respons per straat weergegeven. De tabel laat zien dat er verschillen in respons bestaan tussen de verschillende straten. De hoogste respons is behaald in de W. Passtoorsstraat en de H. Ronnerstraat. Opvallend is dat de respons in de Talmastraat duidelijk lager is dan in alle andere straten. Van drie geretourneerde vragenlijsten is de straatnaam niet ingevuld.

Tabel 2.2: Respons op straatniveau.

Straat	*Aantal woningen*	*Aantal ingevulde enquêtes*	*Respons (percentage)*
Thérèse Schwartzeplein	50	39	78
Thérèse Schwartzestraat	27	21	78
W. Passtoorsstraat	18	16	89
P.L. Takstraat	89	76	85
Burgemeester Tellegenstraat	69	55	80
H. Ronnerstraat	27	24	89
H. Ronnerplein	50	42	84
Talmastraat	18	8	44
Straatnaam niet ingevuld	-	3	-
Totaal	347	284	82

2.3 Non-respons

Van de in totaal 347 huishoudens hebben 63 huishoudens geweigerd er aan mee te werken. Een overzicht van de redenen van weigering staat weergegeven in tabel 2.3.

Tabel 2.3: Reden van weigering.

Reden	*Aantal*
Onbekend / niet genoteerd	3
Thuis, maar doet niet open	8
Geen zin / wil niet / niet nader genoemd	23
Geen tijd / te druk	8
Hoofdbewoner niet te bereiken	2
Enquête heeft geen nut	6
Persoonlijke omstandigheden	2
Onoverkomelijke taalbarrière	6
Anders	5

Van de in totaal 63 weigeringen zijn er 25 afkomstig van huishoudens woonachtig op de begane grond (zie tabel 2.4).

Tabel 2.4: Non-respons per woonlaag.

Woonlaag	*Aantal*
Begane grond	25
Eerste verdieping	20
Tweede verdieping	16
Derde verdieping	0
Onbekend	2

De enquêteurs hebben in geval van weigeringen, voor zover mogelijk, ook de afkomst van de potentiële respondent genoteerd. Een overzicht hiervan staat in tabel 2.5.

Tabel 2.5: Non-respons naar vermoedelijke afkomst.

Vermoedelijke afkomst	*Aantal*
Nederlands	33
Surinaams / Antilliaans	6
Marokkaans	6
Turks	4
Anders	6
Onbekend	8

3 SOCIALE KAART VAN HET P.L. TAKCOMPLEX

In dit hoofdstuk geven we inzicht in kenmerken van huishoudens in het P.L. Takcomplex. Achtereenvolgens komen aan bod: de leeftijdsverdeling van de hoofdbewoner, huishoudenssamenstelling, bevolkingsgroep, bewoners met een medische indicatie en het huishoudensinkomen. Met deze gegevens komen we tot een huishoudenstypologie. Deze huishoudenstypologie vormt de basis van de analyses van hoofdstuk 4 en 5.

3.1 Sociale kaart

Leeftijdsverdeling hoofdbewoner

In tabel 3.1 staat de leeftijdsverdeling van de hoofdbewoners weergegeven. Bijna de helft van de hoofdbewoners is tussen de 40 en 59 jaar oud. Waar we in dit rapport spreken over de leeftijdsverdeling, gaat het om de leeftijd van de hoofdbewoner.

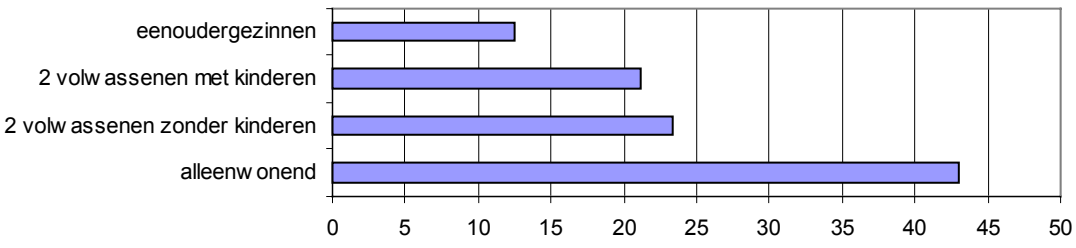
Tabel 3.1: Leeftijdsverdeling van hoofdbewoners van het P.L. Takcomplex.

Leeftijd	*Aantal*	*Percentage*
Jonger dan 25 jaar	4	1,4
25 tot en met 39 jaar	73	26,0
40 tot en met 59 jaar	132	47,0
60 jaar en ouder	72	25,6
Totaal	281	100,0

Huishoudenssamenstelling

Figuur 3.1 laat de verdeling van huishoudens in het P.L. Takcomplex zien. De meest voorkomende huishoudensvorm is het eenpersoonshuishouden. Gezinnen met kinderen zijn ondervertegenwoordigd.

Figuur 3.1: Huishoudenssamenstelling in het P.L. Takcomplex (%) (N=280).



Bevolkingsgroep

In de enquête is gevraagd tot welke bevolkingsgroep de respondent zichzelf rekent. In tabel 3.2 staat hiervan een overzicht.

Tabel 3.2: Verdeling naar bevolkingsgroep waartoe men zichzelf rekent.

Bevolkingsgroep	*Aantal*	*Percentage*
Nederlands	221	77,8
Surinaams	17	6,0
Marokkaans	12	4,2
Turks	5	1,8
Overig	23	8,1
Niet ingevuld	6	2,1
Totaal	284	100,0

Medische indicatie

Van alle respondenten geeft ruim een kwart (26 procent) aan een medische indicatie te hebben. Van 19 van de 284 respondenten (6,7 procent) is niet duidelijk of zij een medische indicatie hebben, aangezien zij "weet niet" of "wil niet zeggen" hebben ingevuld of de vraag niet hebben beantwoord. Aangezien medisch geïndiceerden over het algemeen weten dat zij een medische indicatie hebben, zijn we er in dit onderzoek vanuit gegaan dat mensen die "weet niet" of "wil niet zeggen" hebben ingevuld of de vraag niet hebben beantwoord waarschijnlijk geen medische indicatie hebben. Het gaat hierbij om 209 respondenten, 74 procent. De medische indicaties zijn verschillend van aard. Van degene met een indicatie wordt veertig procent beperkt in hun bewegingsvrijheid. Het gaat hierbij om indicaties als: slecht ter been, rugproblemen/hernia, knie- en heupproblemen. Uit tabel 3.3 blijkt dat bijna de helft van de respondenten met een indicatie op de begane grond woont; 35 procent woont op de eerste verdieping.

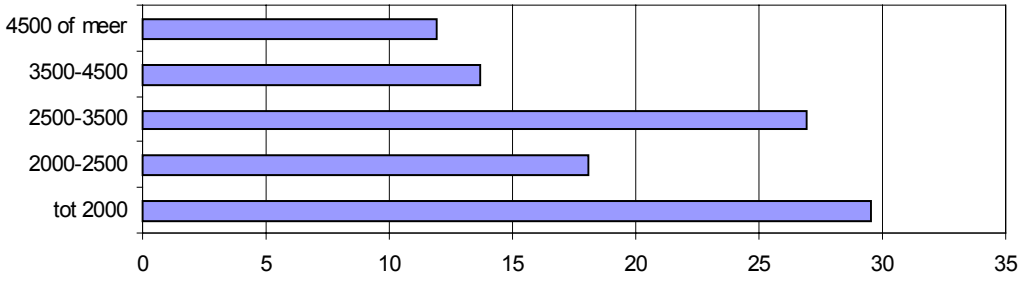
Tabel 3.3: Respondenten met medische indicatie naar woonlaag.

Woonlaag	*Aantal*	*Percentage*
Begane grond	34	45,3
Eerste verdieping	26	34,7
Tweede verdieping	11	14,7
Derde verdieping	4	5,3
Totaal	75	100,0

Huishoudensinkomen

Aan de bewoners is ook gevraagd naar het netto maandinkomen van het huishouden. Van de 284 respondenten hebben 227 hierop geantwoord. De resultaten ervan staan in figuur 3.2.

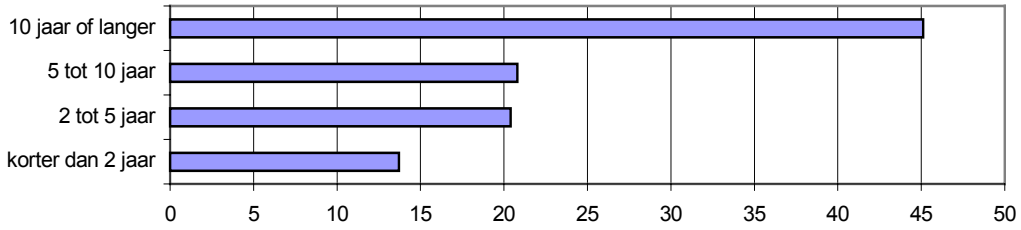
Figuur 3.2: Netto-huishoudensinkomen per maand (%) (N=227).



Woonduur

In figuur 3.3 wordt de woonduur van huishoudens in hun huidige woning weergegeven. Over het algemeen wonen de bewoners al lang in hun huidige woning. Aan de respondenten is ook gevraagd of zij voor deze woning in een andere woning in het complex woonden; in zeventien procent is dat het geval. Van de mensen die hiervoor elders in het P.L. Takcomplex woonden, woonde bijna de helft langer dan tien jaar in die woning. Dit toont aan dat mensen in het P.L. Takcomplex gedurende lange tijd in hun woning blijven wonen.

Figuur 3.3: Woonduur in de huidige woning (%) (N=284).



Om te achterhalen wie er nu in het P.L. Takcomplex wonen is het van belang de bovenstaande variabelen in samenhang met elkaar te bestuderen.

3.2 De variabelen en hun onderlinge samenhang

Leeftijd in samenhang met andere variabelen

Zoals verwacht mag worden, zijn het vooral de ouderen die lang in hun huidige woning wonen. Van alle respondenten die langer dan tien jaar in hun woning wonen, is 57,5 procent tussen de 40 en 59 jaar; 35,4 procent is 60 jaar of ouder. Van alle respondenten van 60 jaar

en ouder woont ruim 62 procent er langer dan tien jaar. Van de respondenten in de leeftijdscategorie 40-59 jaar is dit ruim 55 procent.

Tabel 3.4: Woonduur naar leeftijd hoofdbewoner.

		Leeftijd hoofdbewoner				
Woonduur		*Jonger dan 25 jaar*	*25-39 jaar*	*40-59 jaar*	*60 jaar en ouder*	***Totaal***
Korter dan 2 jaar	Aantal	1	20	16	2	**39**
	% binnen woonduur	2,6%	51,3%	41,0%	5,1%	**100,0%**
	% binnen leeftijd	25,0%	27,4%	12,1%	2,8%	**13,9%**
2 tot 5 jaar	Aantal	2	27	20	9	**58**
	% binnen woonduur	3,4%	46,6%	34,5%	15,5%	**100,0%**
	% binnen leeftijd	50,0%	37,0%	15,2%	12,5%	**20,6%**
5 tot 10 jaar	Aantal	1	17	23	16	**57**
	% binnen woonduur	1,8%	29,8%	40,4%	28,1%	**100,0%**
	% binnen leeftijd	25,0%	23,3%	17,4%	22,2%	**20,3%**
10 jaar of langer	Aantal		9	73	45	**127**
	% binnen woonduur		7,1%	57,5%	35,4%	**100,0%**
	% binnen leeftijd		12,3%	55,3%	62,5%	**45,2%**
Totaal	**Aantal**	**4**	**73**	**132**	**72**	**281**
	% binnen woonduur	**1,4%**	**26,0%**	**47,0%**	**25,6%**	**100,0%**
	% binnen leeftijd	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Tabel 3.5: Huishoudenssamenstelling naar leeftijd hoofdbewoner.

		Leeftijd hoofdbewoner				
Huishoudenssamenstelling		*Jonger dan 25 jaar*	*25-39 jaar*	*40-59 jaar*	*60 jaar en ouder*	***Totaal***
Alleenwonend	Aantal	2	33	48	37	**120**
	% binnen hh.samenst.	1,7%	27,5%	40,0%	30,8%	**100,0%**
	% binnen leeftijd	50,0%	45,8%	36,6%	51,4%	**43,0%**
Twee volwassenen zonder kind(eren)	Aantal		16	24	25	**65**
	% binnen hh.samenst.		24,6%	36,9%	38,5%	**100,0%**
	% binnen leeftijd		22,2%	18,3%	34,7%	**23,3%**
Twee volwassenen met kind(eren)	Aantal	1	14	36	8	**59**
	% binnen hh.samenst.	1,7%	23,7%	61,0%	13,6%	**100,0%**
	% binnen leeftijd	25,0%	19,4%	27,5%	11,1%	**21,1%**
Eén volwassene met kind(eren)	Aantal	1	9	23	2	**35**
	% binnen hh.samenst.	2,9%	25,7%	65,7%	5,7%	**100,0%**
	% binnen leeftijd	25,0%	12,5%	17,6%	2,8%	**12,5%**
Totaal	**Aantal**	**4**	**72**	**131**	**72**	**279**
	% binnen hh.samenst.	**1,4%**	**26,0%**	**47,0%**	**25,6%**	**100,0%**
	% binnen leeftijd	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Wanneer we de leeftijd van de hoofdbewoners bekijken in samenhang met de huishoudenssamenstelling, dan valt op dat bij ruim 65 procent van de eenoudergezinnen de hoofdbewoner tussen de 40 en 59 jaar oud is. Van alle respondenten van 60 jaar of ouder is meer dan de helft alleenwonend; bij 35 procent bestaat het huishouden uit twee volwassenen zonder kinderen (zie tabel 3.5).

In paragraaf 3.1 hebben we de inkomensverdeling in het P.L. Takcomplex laten zien. In tabel 3.6 staat de inkomensverdeling per leeftijdscategorie weergegeven. Uit deze tabel blijkt dat van de respondenten van 60 jaar of ouder slechts weinigen een hoog inkomen ontvangen. Bijna 65 procent heeft een netto maandinkomen onder de 2.500 gulden.

Tabel 3.6: Netto maandinkomen van het huishouden naar leeftijd hoofdbewoner.

		Leeftijd hoofdbewoner				
Netto huishoudensinkomen		*Jonger dan 25 jaar*	*25-39 jaar*	*40-59 jaar*	*60 jaar en ouder*	***Totaal***
Minder dan 2000 per maand	Aantal	1	14	28	24	**67**
	% binnen inkomen	1,5%	20,9%	41,8%	35,8%	**100,0%**
	% binnen leeftijd	33,3%	23,7%	27,5%	38,1%	**29,5%**
Tussen 2000 en 2500 per maand	Aantal	1	9	15	16	**41**
	% binnen inkomen	2,4%	22,0%	36,6%	39,0%	**100,0%**
	% binnen leeftijd	33,3%	15,3%	14,7%	25,4%	**18,1%**
Tussen 2500 en 3500 per maand	Aantal	1	17	28	15	**61**
	% binnen inkomen	1,6%	27,9%	45,9%	24,6%	**100,0%**
	% binnen leeftijd	33,3%	29,8%	27,5%	23,8%	**26,9%**
Tussen 3500 en 4500 per maand	Aantal		12	14	5	**31**
	% binnen inkomen		38,7%	45,2%	16,1%	**100,0%**
	% binnen leeftijd		20,3%	13,7%	7,9%	**13,7%**
Meer dan 4500 per maand	Aantal		7	17	3	**27**
	% binnen inkomen		25,9%	63,0%	11,1%	**100,0%**
	% binnen leeftijd		11,9%	16,7%	4,8%	**11,9%**
Totaal	**Aantal**	**3**	**59**	**102**	**62**	**227**
	% binnen inkomen	**1,3%**	**26,0%**	**44,9%**	**27,8%**	**100,0%**
	% binnen leeftijd	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Van de respondenten van zestig jaar of ouder woont ruim veertig procent op de begane grond. In de categorieën 25-39 jaar en 40-59 jaar is dit percentage duidelijk lager (zie tabel 3.7).

Aangezien in de enquête is gevraagd naar de leeftijd van de hoofdbewoners en de aanwezigheid van een medische indicatie in het huishouden, is een koppeling van deze gegevens niet mogelijk.

Tabel 3.7: Woonlaag naar leeftijd hoofdbewoner.

		Leeftijd hoofdbewoner				
Woonlaag		*Jonger dan 25 jaar*	*25-39 jaar*	*40-59 jaar*	*60 jaar en ouder*	***Totaal***
Begane grond	Aantal	2	21	38	31	**92**
	% binnen woonlaag	2,2%	22,8%	41,3%	33,7%	**100,0%**
	% binnen leeftijd	50,0%	28,8%	29,0%	43,1%	**32,9%**
Eerste verdieping	Aantal	2	28	38	19	**87**
	% binnen woonlaag	2,3%	32,2%	43,7%	21,8%	**100,0%**
	% binnen leeftijd	50,0%	38,4%	29,0%	26,4%	**31,1%**
Tweede verdieping	Aantal		20	45	20	**85**
	% binnen woonlaag		23,5%	52,9%	23,5%	**100,0%**
	% binnen leeftijd		27,4%	34,4%	27,8%	**30,4%**
Derde verdieping	Aantal		4	10	2	**16**
	% binnen woonlaag		25,0%	62,5%	12,5%	**100,0%**
	% binnen leeftijd		5,5%	7,6%	2,8%	**5,7%**
Totaal	**Aantal**	**4**	**73**	**131**	**72**	**227**
	% binnen woonlaag	**1,4%**	**26,1%**	**46,8%**	**25,7%**	**100,0%**
	% binnen leeftijd	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Huishoudenssamenstelling in samenhang met andere variabelen

Tabel 3.8 geeft de woonduur naar huishoudenssamenstelling weer. Van de eenpersoonshuishoudens (alleenwonenden) woont bijna veertig procent er langer dan tien jaar. Van de huishoudens bestaande uit twee volwassenen zonder kinderen woont zelfs ruim 55 procent er langer dan tien jaar.

Wanneer we het netto maandinkomen bezien in relatie tot de huishoudenssamenstelling wordt duidelijk dat van de huishoudens met een inkomen onder de 2.000 gulden per maand ruim tachtig procent een eenpersoonshuishouden vormt. Verder valt op dat vooral de huishoudens met twee volwassenen een hoger netto maandinkomen hebben. Verwacht mag worden dat dit over het algemeen tweeverdienershuishoudens zijn.

Tabel 3.8: Woonduur naar huishoudenssamenstelling.

		Huishoudenssamenstelling				
Woonduur		*Alleen-wonend*	*Twee volw. zonder kinderen*	*Twee volw. Met kinderen*	*Eenouder-gezinnen*	***Totaal***
Korter dan 2 jaar	Aantal	23		6	9	**38**
	% binnen woonduur	60,5%		15,8%	23,7%	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	19,2%		10,2%	25,7%	**13,6%**
2 tot 5 jaar	Aantal	23	15	11	9	**58**
	% binnen woonduur	39,7%	25,9%	19,0%	15,5%	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	19,2%	23,1%	18,6%	25,7%	**20,8%**
5 tot 10 jaar	Aantal	27	13	12	5	**57**
	% binnen woonduur	47,4%	22,8%	21,1%	8,8%	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	22,5%	20,0%	20,3%	14,3%	**20,4%**
10 jaar of langer	Aantal	47	37	30	12	**126**
	% binnen woonduur	37,3%	29,4%	23,8%	9,5%	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	39,2%	56,9%	50,8%	34,3%	**45,2%**
Totaal	**Aantal**	**120**	**65**	**59**	**35**	**279**
	% binnen woonduur	**43,0%**	**23,3%**	**21,1%**	**12,5%**	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Tabel 3.9: Netto maandinkomen van het huishouden naar huishoudenssamenstelling.

		Huishoudenssamenstelling				
Netto huishoudensinkomen		*Alleen-wonend*	*Twee volw. zonder kinderen*	*Twee volw. Met kinderen*	*Eenouder-gezinnen*	***Totaal***
Minder dan 2000 per maand	Aantal	54	2	3	8	**67**
	% binnen inkomen	80,6%	3,0%	4,5%	11,9%	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	52,4%	4,2%	6,5%	27,6%	**29,6%**
Tussen 2000 en 2500 per maand	Aantal	13	10	10	8	**41**
	% binnen inkomen	31,7%	24,4%	24,4%	19,5%	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	12,6%	20,8%	21,7%	27,6%	**18,1%**
Tussen 2500 en 3500 per maand	Aantal	28	15	10	8	**61**
	% binnen inkomen	45,9%	24,6%	16,4%	13,1%	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	27,2%	31,3%	21,7%	27,6%	**27,0%**
Tussen 3500 en 4500 per maand	Aantal	4	13	10	4	**31**
	% binnen inkomen	12,9%	41,9%	32,3%	12,9%	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	3,9%	27,1%	21,7%	13,8%	**13,7%**
Meer dan 4500 per maand	Aantal	4	8	13	1	**26**
	% binnen inkomen	15,4%	30,8%	50,0%	3,8%	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	3,9%	16,7%	28,3%	3,4%	**11,5%**
Totaal	**Aantal**	**103**	**48**	**46**	**29**	**226**
	% binnen inkomen	**45,6%**	**21,2%**	**20,4%**	**12,8%**	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Tabel 3.10 geeft een overzicht van de woonlaag naar huishoudenssamenstelling. Van de eenpersoonshuishoudens woont meer dan tachtig procent op de begane grond of eerste verdieping.

Tabel 3.10: Woonlaag naar huishoudenssamenstelling.

		Huishoudenssamenstelling				
Woonlaag		*Alleen-wonend*	*Twee volw. zonder kinderen*	*Twee volw. Met kinderen*	*Eenouder-gezinnen*	***Totaal***
Begane grond	Aantal	53	20	11	8	**92**
	% binnen woonlaag	57,6%	21,7%	12,0%	8,7%	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	44,5%	30,8%	18,6%	22,9%	**33,1%**
Eerste verdieping	Aantal	48	22	14	3	**87**
	% binnen woonlaag	55,2%	25,3%	16,1%	3,4%	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	40,3%	33,8%	23,7%	8,6%	**31,3%**
Tweede verdieping	Aantal	14	22	27	21	**84**
	% binnen woonlaag	16,7%	26,2%	32,1%	25,0%	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	11,8%	33,8%	45,8%	60,0%	**30,2%**
Derde verdieping	Aantal	4	1	7	3	**15**
	% binnen woonlaag	26,7%	6,7%	46,7%	20,0%	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	3,4%	1,5%	11,9%	8,6%	**5,4%**
Totaal	**Aantal**	**119**	**65**	**59**	**35**	**278**
	% binnen woonlaag	**42,8%**	**23,4%**	**21,2%**	**12,6%**	**100,0%**
	% binnen hh.sam.	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Inkomen in samenhang met andere variabelen

Naast leeftijd en huishoudenssamenstelling is ook het huishoudensinkomen een belangrijke variabele. In tabel 3.11 staat de woonduur naar huishoudensinkomen weergegeven. Over het algemeen kan gesteld worden dat huishoudens die nog niet zo lang in het P.L. Takcomplex wonen, een lager inkomen hebben. Zestig procent van de huishoudens die er korter dan twee jaar wonen heeft een inkomen onder de 2.500 gulden netto per maand. Nog geen negen procent heeft een netto maandinkomen van 3.500 gulden of meer. Bij huishoudens die er langer dan tien jaar wonen zijn deze percentages respectievelijk 47,4 en 26,8.

Op de begane grond wonen relatief gezien meer huishoudens met een inkomen tot 2.000 gulden netto per maand en huishoudens met een inkomen tussen de 2.500 en 3.500 gulden netto per maand. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat huishoudens met een inkomen onder de 2.500 gulden netto per maand vaker op de begane grond en eerste verdieping wonen. Huishoudens met een inkomen hoger dan 2.500 gulden netto per maand wonen evenwichtiger verspreid over de woonlagen. De derde verdieping is hierbij buiten beschouwing gelaten omdat het hier om een klein absoluut aantal gaat.

Tabel 3.11: Woonduur naar huishoudensinkomen.

		Netto maandinkomen van het huishouden					
Woonduur		*Tot 2000*	*2000-2500*	*2500-3500*	*3500-4500*	*4500 en meer*	***Totaal***
Korter dan 2 jaar	Aantal	12	9	11	2	1	**35**
	% binnen woonduur	34,3%	25,7%	31,4%	5,7%	2,9%	**100,0%**
	% binnen inkomen	17,9%	22,0%	18,0%	6,5%	3,7%	**15,4%**
2 tot 5 jaar	Aantal	11	10	15	7	7	**50**
	% binnen woonduur	22,0%	20,0%	30,0%	14,0%	14,0%	**100,0%**
	% binnen inkomen	16,4%	24,4%	24,6%	22,6%	25,9%	**22,0%**
5 tot 10 jaar	Aantal	15	5	10	7	8	**45**
	% binnen woonduur	33,3%	11,1%	22,2%	15,6%	17,8%	**100,0%**
	% binnen inkomen	22,4%	12,2%	16,4%	22,6%	29,6%	**19,8%**
10 jaar of langer	Aantal	29	17	25	15	11	**97**
	% binnen woonduur	29,9%	17,5%	25,8%	15,5%	11,3%	**100,0%**
	% binnen inkomen	43,3%	41,5%	41,0%	48,4%	40,7%	**42,7%**
Totaal	**Aantal**	**67**	**41**	**61**	**31**	**27**	**227**
	% binnen woonduur	**29,5%**	**18,1%**	**26,9%**	**13,7%**	**11,9%**	**100,0%**
	% binnen inkomen	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Tabel 3.12: Woonlaag naar huishoudensinkomen.

		Netto maandinkomen van het huishouden					
Woonlaag		*Tot 2000*	*2000-2500*	*2500-3500*	*3500-4500*	*4500 en meer*	***Totaal***
Begane grond	Aantal	30	11	24	6	9	**80**
	% binnen woonlaag	37,5%	13,8%	30,0%	7,5%	11,3%	**100,0%**
	% binnen inkomen	44,8%	26,8%	39,3%	19,4%	33,3%	**35,2%**
Eerste verdieping	Aantal	22	14	16	12	8	**72**
	% binnen woonlaag	30,6%	19,4%	22,2%	16,7%	11,1%	**100,0%**
	% binnen inkomen	32,8%	34,1%	26,2%	38,7%	29,6%	**31,7%**
Tweede verdieping	Aantal	11	13	18	12	9	**63**
	% binnen woonlaag	17,5%	20,6%	28,6%	19,0%	14,3%	**100,0%**
	% binnen inkomen	16,4%	31,7%	29,5%	38,7%	33,3%	**27,8%**
Derde verdieping	Aantal	4	3	3	1	1	**12**
	% binnen woonlaag	33,3%	25,0%	25,0%	8,3%	8,3%	**100,0%**
	% binnen inkomen	6,0%	7,3%	4,9%	3,25	3,7%	**5,3%**
Totaal	**Aantal**	**67**	**41**	**61**	**31**	**27**	**227**
	% binnen woonlaag	**29,5%**	**18,1%**	**26,9%**	**13,7%**	**11,9%**	**100,0%**
	% binnen inkomen	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Tot slot van deze paragraaf laat tabel 3.13 de relatie tussen woonduur en woonlaag zien. Er blijkt geen relatie te bestaan tussen de woonduur en de woonlaag waarop men woont.

Tabel 3.13: Woonduur naar woonlaag.

		Woonlaag				
Woonduur		*Begane grond*	*Eerste verdieping*	*Tweede verdieping*	*Derde verdieping*	***Totaal***
Korter dan 2 jaar	Aantal	15	10	12	2	**39**
	% binnen woonduur	38,5%	25,6%	30,8%	5,1%	**100,0%**
	% binnen woonlaag	16,0%	11,5%	14,0%	12,5%	**13,8%**
2 tot 5 jaar	Aantal	19	23	12	4	**58**
	% binnen woonduur	32,8%	39,7%	20,7%	6,9%	**100,0%**
	% binnen woonlaag	20,2%	26,4%	14,0%	25,0%	**20,5%**
5 tot 10 jaar	Aantal	26	17	12	3	**58**
	% binnen woonduur	44,8%	29,3%	20,7%	5,2%	**100,0%**
	% binnen woonlaag	27,7%	19,5%	14,0%	18,8%	**20,5%**
10 jaar of langer	Aantal	34	37	50	7	**128**
	% binnen woonduur	26,6%	28,9%	39,1%	5,5%	**100,0%**
	% binnen woonlaag	36,2%	42,5%	58,1%	43,8%	**45,2%**
Totaal	Aantal	**94**	**87**	**86**	**16**	**283**
	% binnen woonduur	**33,2%**	**30,7%**	**30,4%**	**5,7%**	**100,0%**
	% binnen woonlaag	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

3.3 Huishoudenstypologie

De woonsituatie, de woonwaardering en het verhuisgedrag van huishoudens worden bepaald door de woonvoorkeuren van het huishouden en de mogelijkheden en beperkingen op de woningmarkt. De woonvoorkeuren worden voornamelijk bepaald door de huishoudenssamenstelling, leeftijd, leefstijl en inkomen. In het algemeen beginnen huishoudens hun wooncarrière op een relatief laag niveau en stromen daarna door naar beter gewaardeerde woningen. Door te verhuizen doorloopt een huishouden een wooncarrière. Tijdens deze wooncarrière zal een huishouden proberen de woonsituatie beter in overeenstemming te brengen met de woonvoorkeuren. Huishoudenskarakteristieken zijn van grote invloed op de woonvoorkeuren; door veranderingen in kenmerken van het huishouden veranderen vaak ook de woonvoorkeuren. Twee essentiële kenmerken daarbij zijn de leeftijd van het hoofd van het huishouden en de samenstelling van het huishouden.
Naast woonvoorkeuren zijn ook de mogelijkheden en beperkingen van invloed op de woonsituatie, woonwaardering en het verhuisgedrag van huishoudens. Het gaat hierbij om de vraag

die huishoudens uitoefenen op de woningmarkt. De aanbodzijde, bijvoorbeeld de grote druk op de woningmarkt, laten we even buiten beschouwing. De mogelijkheden en beperkingen van huishoudens op de woningmarkt worden voornamelijk bepaald door het huishoudensinkomen. Huishoudens met een lager inkomen hebben in het algemeen minder mogelijkheden op de woningmarkt dan huishoudens met een hoger inkomen.

Door huishoudenskarakteristieken te combineren kan een huishoudenstypologie gedefinieerd worden[1]. De gegevens uit paragraaf 3.1 en 3.2 over kenmerken van huishoudens laten zien dat de variabelen leeftijd, huishoudenssamenstelling en huishoudensinkomen van belang zijn voor de woonbeleving in het P.L. Takcomplex. De bevolkingsgroep waartoe men zich rekent is niet zo relevant. Veruit het grootste deel van de respondenten rekent zichzelf tot de Nederlandse bevolkingsgroep.

In de enquête is gevraagd naar leeftijdscategorieën. We kunnen de grenzen van de leeftijdsklassen daardoor niet aanpassen. Aangezien in de leeftijdsklasse tot 25 jaar slechts vier respondenten zitten, is het niet logisch hiervoor een apart huishoudenstype te benoemen. De leeftijdscategorie van zestig jaar en ouder is beduidend groter. Verwacht mag worden dat deze categorie andere wensen ten aanzien van de wooncarrière heeft. Uit de bovenstaande analyse is bovendien gebleken dat respondenten van zestig jaar en ouder over het algemeen al langer wonen in het P.L. Takcomplex. Dit kan mogelijk leiden tot andere beleving van de woning en woonomgeving. Naast leeftijd kunnen we ook een onderscheid maken in het inkomensniveau van de huishoudens. In de enquête waren vijf inkomensklassen. Om te komen tot een huishoudenstypologie onderscheiden we alleen hoge en lage inkomens. De grens hebben we hierbij gelegd op een netto huishoudensinkomen van 2.500 gulden per maand. Tot slot kunnen we de verschillende samenstellingen van huishoudens onderscheiden. Met deze variabelen kunnen verschillende huishoudenstypen worden geformuleerd:

1. alleenstaanden tot en met 59 jaar met een laag inkomen;
2. alleenstaanden tot en met 59 jaar met een hoger inkomen;
3. alleenstaande ouderen (zestigplussers)[2];
4. twee volwassenen met een laag inkomen;
5. twee volwassenen met een hoger inkomen;
6. twee volwassenen met kinderen met een laag inkomen;
7. twee volwassenen met kinderen met een hoger inkomen;
8. eenoudergezinnen[2].

[1] Zie ook bestaande literatuur hierover van Vijgen en Van Engelsdorp Gastelaars (1992), Hoogvliet (1992) en Van Kempen (1992).

[2] Vanwege de kleine absolute aantallen is ervoor gekozen om de huishoudenstypen “alleenstaande ouderen” en “eenoudergezinnen” niet op te splitsen in lage en hogere inkomensgroepen.

Bij deze indeling moet opgemerkt worden dat deze niet statisch is. Door verandering van leeftijd, huishoudenssamenstelling of inkomen kan een huishouden tot een ander type gaan behoren. In tabel 3.14 staat weergegeven hoe vaak de hierboven genoemde huishoudenstypen voorkomen.

Tabel 3.14: Huishoudenstypen in aantal en percentage.

Huishoudenstype	*Aantal*	*Percentage*
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een laag inkomen	39	16,7
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een hoger inkomen	29	12,4
Alleenstaande ouderen	37	15,8
Twee volwassenen met een laag inkomen	12	5,1
Twee volwassenen met een hoger inkomen	36	15,4
Twee volwassenen met kinderen met een laag inkomen	13	5,6
Twee volwassenen met kinderen met een hoger inkomen	33	14,1
Eenoudergezinnen	35	15,0
Totaal	234	100,0*

*Door afronding komt het totaal op 100,1.

De aanwezigheid van iemand met een medische indicatie binnen een huishouden is een kenmerk dat van invloed kan zijn op de waardering en woonwensen van huishoudens. In tabel 3.15 staat de medische indicatie naar huishoudenstypen weergegeven.

Tabel 3.15: Medische indicatie naar huishoudenstype[3].

Huishoudenstype		*Ja*	*Nee*	*Totaal*
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een laag inkomen	Aantal	15	24	39
	% binnen dit huishoudenstype	38,5%	61,5%	100,0%
	% binnen medische indicatie	20,5%	12,5%	
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een hoger inkomen	Aantal	11	18	29
	% binnen dit huishoudenstype	37,9%	62,1%	100,0%
	% binnen medische indicatie	15,3%	9,4%	
Alleenstaande ouderen	Aantal	15	22	37
	% binnen dit huishoudenstype	40,5%	59,5%	100,0%
	% binnen medische indicatie	20,0%	10,7%	
Twee volwassenen met een laag inkomen	Aantal	6	6	12
	% binnen dit huishoudenstype	50,0%	50,0%	100,0%
	% binnen medische indicatie	8,1%	3,2%	
Twee volwassenen met een hoger inkomen	Aantal	6	30	36
	% binnen dit huishoudenstype	16,7%	83,3%	100,0%
	% binnen medische indicatie	8,2%	15,9%	
Twee volwassenen met kinderen met een laag inkomen	Aantal	5	8	13
	% binnen dit huishoudenstype	38,5%	61,5%	100,0%
	% binnen medische indicatie	6,8%	4,15	
Twee volwassenen met kinderen met een hoger inkomen	Aantal	8	25	33
	% binnen dit huishoudenstype	24,2%	75,8%	100,0%
	% binnen medische indicatie	11,1%	12,9%	
Eenoudergezinnen	Aantal	3	32	35
	% binnen dit huishoudenstype	8,6%	91,4%	100,0%
	% binnen medische indicatie	4,1%	15,6%	

Deze tabel laat zien dat het huishouden bestaande uit twee volwassenen met kinderen met een hoger inkomen wat betreft medische indicatie rond het gemiddelde van alle huishoudens zitten. Eenoudergezinnen en huishoudens bestaande uit twee volwassenen met een hoger inkomen hebben minder vaak een medische indicatie. De andere huishoudenstypen hebben ten opzichte van het gemiddelde vaker een medische indicatie. Hierbij dient echter opge-

[3] Gegeven de verschillende absolute aantallen binnen de acht huishoudenstypen is het totaal van de percentages "binnen medische indicatie" niet gelijk aan honderd procent.

merkt te worden dat het absolute aantal huishoudens in de categorieën “twee volwassenen met een laag inkomen” en “twee volwassenen met kinderen met een laag inkomen” klein is, respectievelijk twaalf en dertien huishoudens.
In de volgende hoofdstukken worden waardering, woonwensen en wensen ten aanzien van de wooncarrière geanalyseerd voor de in tabel 3.14 genoemde huishoudenstypen.

4 BELEVING HUIDIGE WONING EN P.L. TAKCOMPLEX

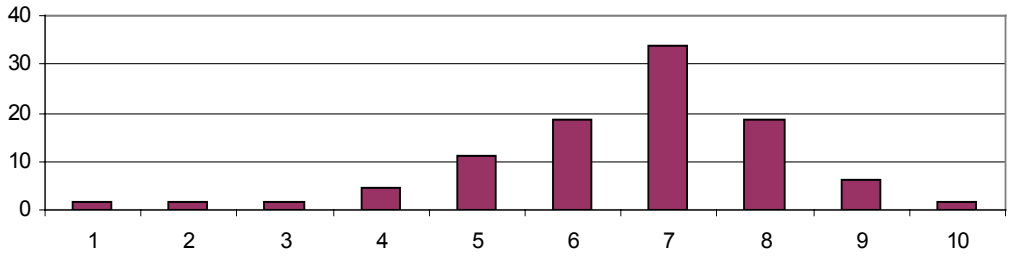
4.1 Inleiding

De beleving van de woning en woonomgeving wordt in belangrijke mate bepaald door een combinatie van woning- en woonomgevingskenmerken in relatie tot kenmerken van het huishouden. In hoofdstuk 3 zijn de huishoudenskenmerken aan bod gekomen. In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de in hoofdstuk 3 geformuleerde huishoudenstypologie aandacht besteed aan het oordeel dat bewoners van het P.L. Takcomplex hebben over hun woning en woonomgeving. Bij woonomgeving gaat het niet alleen om de fysieke woonomgeving zoals de gemeenschappelijke fietsenstalling of de binnentuin, maar het betreft ook het contact met andere bewoners uit het complex.
In paragraaf 4.2 komt de waardering voor kenmerken van de woning en woonomgeving aan bod. In paragraaf 4.3 gaan we in op de waardering voor de contacten met bewoners uit het complex. Paragraaf 4.4. behandelt de waardering voor het handelen van de Dageraad.

4.2 Waardering voor woning en woonomgeving

Algemene waardering van de woning
Gemiddeld waarderen de respondenten hun woning met een 6,6. Figuur 4.1 toont de spreiding van de rapportcijfers die respondenten hebben gegeven. Ruim twintig procent geeft een onvoldoende (een vijf of lager) voor hun woning; bijna tachtig procent geeft een zes of hoger voor hun woning in het algemeen.

Figuur 4.1: Rapportcijfer voor woning (%).



Wanneer we kijken naar de algemene waardering per straat zijn hier nauwelijks verschillen te onderscheiden. In de W. Pastoorsstraat worden relatief gezien de meeste onvoldoendes gegeven (38%). In alle andere straten wijken de percentages nauwelijks af van het gemiddelde. De algemene waardering wordt niet beinvloed door de woonlaag waarop men woont. Met andere woorden de algemene waardering per woonlaag wijkt niet af van de algehele woonwaardering.

Waardering aspecten van de woonsituatie

De waardering van de woonsituatie is onder te verdelen in aspecten van de woning (zoals indeling, grootte, oppervlakte kamers, keuken, toilet en douche), installaties en staat van onderhoud. Respondenten konden in de enquête kiezen voor de waardering zeer goed, goed, redelijk, slecht en zeer slecht. Over het algemeen zijn de respondenten tevreden over de *indeling van de woning*, de *grootte van de woning* en de *oppervlakte van de woon- en slaapkamers*. De waardering voor deze aspecten laat een redelijk gelijke verdeling zien. Ongeveer drie tot vijf procent van de respondenten vindt deze zeer goed, circa de helft vindt ze goed. Vijfentwintig tot dertig procent van de respondenten vindt deze aspecten redelijk; vijftien tot twintig procent slecht. Twee à drie procent geeft de waardering zeer slecht (zie tabel 4.1).

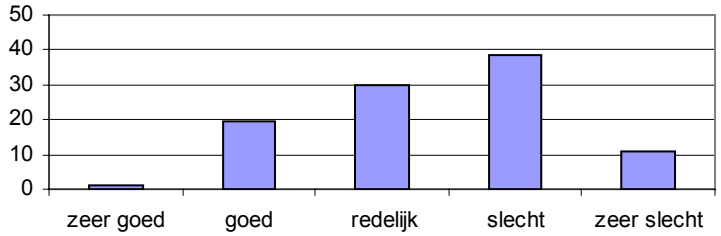
Tabel 4.1: Waardering voor de woning.

	Zeer goed	*Goed*	*Redelijk*	*Slecht*	*Zeer slecht*
Indeling van de woning (n=283)	5,3	**53,0**	29,7	9,5	2,5
Grootte van de woning (n=280)	3,6	**47,9**	30,4	16,8	1,4
Oppervlakte woonkamer (n=281)	3,2	**53,7**	27,0	15,3	0,7
Oppervlakte slaapkamer 1 (n=274)	2,9	**53,6**	24,5	16,1	2,9
Oppervlakte slaapkamer 2 (n=207)	2,9	**44,9**	25,1	23,7	2,4
Oppervlakte slaapkamer 3 (n=105)	1,0	**40,0**	32,4	21,9	4,8
Oppervlakte keuken (n=280)	3,6	**37,5**	32,1	22,9	3,9
Staat van onderhoud van de keuken (n=279)	1,1	19,4	29,7	**38,7**	11,1
Toilet (n=278)T	1,4	32,4	**33,1**	24,5	8,6
Badkamer / douche (n=279)	0,4	25,8	**31,2**	**34,8**	7,9
Berging (n=219)	0,9	**43,8**	29,7	21,0	4,6
Eigen buitenruimte (tuin/balkon) (n=261)	5,0	**47,5**	26,8	14,6	6,1
Verwarming (n=282)	2,1	**45,7**	27,3	19,9	5,0
Geiser (n=280)	0,7	32,1	23,6	31,8	11,8
Geluidsisolatie (n=282)	0,7	16,7	17,0	**38,3**	**27,3**

	Zeer goed	*Goed*	*Redelijk*	*Slecht*	*Zeer slecht*
Warmte-isolatie (n=280)	0,7	19,3	28,9	**36,1**	15,0
Staat van onderhoud woning (n=282)	1,1	25,2	**36,9**	29,1	7,8
Staat van onderhoud trappenhuizen (n=266)	0,8	16,2	21,4	**44,7**	16,9
Staat van onderhoud gemeenschappelijke fietsenstalling (n=81)	3,7	23,5	18,5	**30,9**	**23,5**
Staat van onderhoud binnentuin (n=231)	5,2	**55,8**	22,5	11,3	5,2

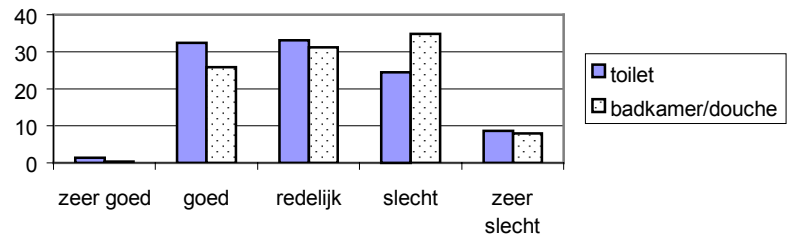
Bijna de helft van de respondenten vindt de staat van onderhoud van de keuken slecht of zeer slecht; twintig procent vindt deze goed of zeer goed (zie figuur 4.2). Wat betreft de huishoudenssamenstelling blijkt dat huishoudens met kinderen de staat van onderhoud van de keuken slechter vinden dan huishoudens zonder kinderen.

Figuur 4.2: Waardering voor de staat van onderhoud van de keuken (N=279) (%).



Figuur 4.3 laat zien dat ook *toilet* en *badkamer/douche* door een aanzienlijk gedeelte van de respondenten niet goed wordt beoordeeld. Over de badkamer/douche zijn de respondenten net iets minder te spreken dan over het toilet.

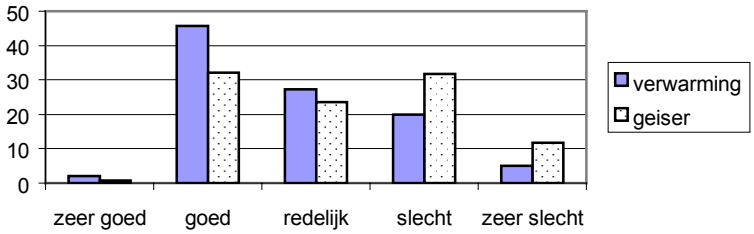
Figuur 4.3: Waardering voor het toilet (N=278) en de badkamer/douche (N=279) (%).



Twee volwassenen met een laag inkomen en alleenstaande ouderen beoordelen het toilet en de badkamer/douche over het algemeen beter dan gemiddeld. Twee volwassenen met een hoger inkomen en twee volwassenen met kinderen en een hoger inkomen vinden de badkamer/douche slecht tot zeer slecht, respectievelijk respectievelijk 50 en 64 procent. Twee volwassenen met kinderen en een laag inkomen geven een slechte beoordeling voor het toilet; bijna de helft vindt dit slecht tot zeer slecht tegenover het gemiddelde van ruim dertig procent.

Ruim 45 procent van de respondenten is tevreden over de *verwarming*; over de *geiser* is ruim dertig procent tevreden. Het percentage respondenten dat de geiser goed vindt, is bijna even groot als het percentage respondenten dat de geiser slecht vindt.

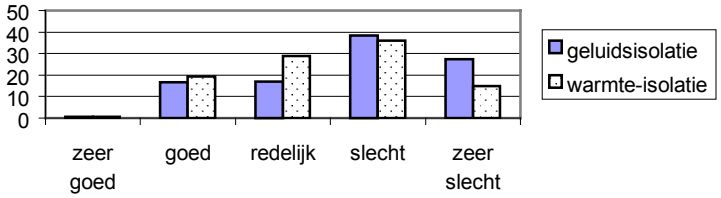
Figuur 4.4: Waardering voor verwarming (N=282) en geiser (N=280) (%).



Als we kijken naar de waardering per huishoudenstype valt op dat huishoudens met kinderen de geiser over het algemeen slechter waarderen dan gemiddeld. Vooral huishoudens met twee volwassenen, kinderen en een hoger inkomen zijn niet tevreden over de geiser, dit geldt in iets mindere mate ook voor eenoudergezinnen. Alleen het huishoudenstype “twee volwassenen met een laag inkomen” vindt de geiser beter dan gemiddeld.

Over de *isolatie* van zowel warmte als geluid zijn de respondenten niet tevreden, respectievelijk 51 procent en 66 procent vindt de warmte- en geluidsisolatie slecht of zeer slecht (zie figuur 4.5).

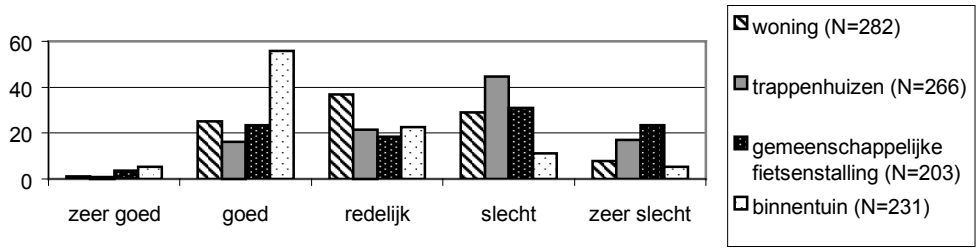
Figuur 4.5: Waardering voor geluids- (N=282) en warmte-isolatie (N=280)(%).



Wat betreft de waardering naar huishoudenstype valt op huishoudens met twee volwassenen, kinderen en een hoger inkomen en alleenstaanden onder de zestig jaar met een hoger inkomen beide vormen van isolatie duidelijk slechter vinden dan gemiddeld. Huishoudens bestaande uit twee volwassen met een laag inkomen en alleenstaande ouderen waarderen beide vormen van isolatie beter dan gemiddeld.

Tot slot van de waardering volgt de staat van *onderhoud van de woning en woonomgeving*. Figuur 4.6 geeft daar een overzicht van. Over de binnentuin zijn de geënquêteerden tevreden; over de staat van onderhoud van de trappenhuizen is men daarentegen duidelijk minder tevreden. Over de staat van onderhoud van de woning zijn alleenstaanden onder de zestig jaar met een hoger inkomen en alleenstaande ouderen beter te spreken dan gemiddeld. Het huishoudenstype "twee volwassenen met een hoger inkomen" vinden de staat van onderhoud van de woning slechter in verhouding tot de gemiddelde waardering. De waardering naar huishoudenstype voor de staat van onderhoud van de trappenhuizen laat geen duidelijke afwijkingen van het gemiddelde zien. De staat van onderhoud van de gemeenschappelijke fietsenstalling wordt door alleenstaanden onder de zestig jaar met een laag inkomen, twee volwassenen met een laag inkomen en twee volwassenen met kinderen met een hoger inkomen slechter dan gemiddeld beoordeeld. Twee volwassenen met een hoger inkomen en eenoudergezinnen vinden de gemeenschappelijke fietsenstalling beter dan gemiddeld. De staat van onderhoud van de binnentuin wordt door alleenstaanden onder de zestig jaar met een hoger inkomen en twee volwassenen met een hoger inkomen bovengemiddeld beoordeeld. Huishoudens bestaande uit twee volwassenen met een laag inkomen waarderen het onderhoud van de binnentuin daarentegen slechter.

Figuur 4.6: Waardering voor staat van onderhoud van aspecten van woning (%).



4.3 Waardering voor contact met bewoners

Naast fysieke aspecten van het wonen, wordt de waardering voor het wonen ook bepaald door *sociale aspecten*. Een van de sociale aspecten is het contact dat bewoners onderling hebben. Uit de enquête is gebleken dat 64 procent van de respondenten tevreden is over het contact met de bewoners van het complex (zie tabel 4.2); zes procent is hierover ontevreden.

Vooral alleenstaanden onder de zestig jaar met een hoger inkomen en huishoudens bestaande uit twee volwassenen met een laag inkomen zijn tevreden over het contact met bewoners van het complex (respectievelijk 76 en 83%). Huishoudens bestaande uit twee volwassenen en alleenstaande ouderen zijn daarentegen minder tevreden over de contacten (respectievelijk 14 en 11%).

Tabel 4.2: Tevredenheid over contact met bewoners van het complex.

	Aantal	*Percentage*
Tevreden	180	63,4
Neutraal	73	25,7
Ontevreden	18	6,3
Geen mening	13	4,6
Totaal	284	100,0

Op de vraag of men het idee heeft dat de buren rekening met elkaar houden, geeft zestig procent aan dat dat het geval is; zestien procent vindt dat niet en twaalf procent zegt dat buren soms rekening met elkaar houden. De helft van de mensen die aangeven dat buren geen of soms rekening met elkaar houden, geeft geluidsoverlast als reden aan. Dit komt overeen met de hierboven gesignaleerde ontevredenheid over de geluidsisolatie in de woningen (zie figuur 3.7). Een aantal andere veelgenoemde redenen: geen schoonmaak in trappenhuizen, fietsen in de gang, weinig contact en rommel.

Tot slot is gevraagd naar de *mening over de Dageraad* bij klachtenafhandeling, telefonische bereikbaarheid en informatievoorziening. Tabel 4.3 laat zien dat de waardering voor de telefonische bereikbaarheid en klachtenafhandeling bij technische gebreken en de informatievoorziening onderling weinig verschilt. Over de klachtenafhandeling bij burenoverlast zijn de respondenten minder tevreden. Overigens dient hierbij opgemerkt te worden dat het aantal respondenten hier beduidend lager is dan bij de andere drie categorieen. Voor 195 van de in totaal 284 respondenten is klachtenafhandeling bij burenoverlast was deze vraag niet van toepassing.

Tabel 4.3: Waardering over handelen van de Dageraad (%).

	Aantal respondenten	Voldoende (%)	Onvoldoende (%)
Klachtenafhandeling bij technische gebreken	269	74	26
Telefonische bereikbaarheid bij technische gebreken	269	80	20
Klachtenafhandeling bij burenoverlast	89	60	40
Informatievoorziening	257	77	23

Uit de antwoorden op de open vragen blijkt dat veel bewoners betere communicatie met de Dageraad willen en meer duidelijkheid willen over de plannen en de termijn waarop deze uitgevoerd zullen worden. Een aantal citaten:

"onduidelijke plannen, meer informatie is wenselijk";

"communicatie met de Dageraad is slecht";

"we willen snel duidelijkheid over de mogelijkheden en de termijn waarop de renovatie plaats zal vinden".

In bijlage 2 staat een overzicht van de citaten.

5 WOONCARRIERE EN WOONWENSEN

5.1 Inleiding

Uit hoofdstuk 4 is gebleken dat bewoners over het algemeen tevreden zijn met hun woning, al blijken er onderdelen te zijn waarover men niet of minder te spreken is. De vraag is dan ook of deze ontevredenheid zo zwaar weegt dat bewoners overwegen om te verhuizen. In dit hoofdstuk staan we stil bij de vraag of bewoners van het P.L. Takcomplex erover denken om op korte of langere termijn te verhuizen. In paragraaf 5.3 komen de woonwensen van degene die willen blijven wonen in het complex aan de orde. In paragraaf 5.4 behandelen we de woonwensen van de verhuisgeneigden.

5.2 Verhuisplannen

In tabel 5.1 staat een overzicht van de verhuisgeneigdheid van de bewoners van het P.L. Takcomplex. Tachtig procent van de respondenten heeft geen verhuisplannen.

Tabel 5.1: Verhuisgeneigdheid van bewoners van het P.L. Takcomplex.

Verhuisplannen	*Aantal*	*Percentage*
Ja	22	7,7
Nee	227	79,9
Misschien	35	12,3
Totaal	284	100,0

Aan de 57 respondenten die aangegeven hebben (misschien) te willen verhuizen is gevraagd op welke termijn zij denken te verhuizen. Een overzicht van de termijn waarop men (misschien) wil verhuizen staat in tabel 5.2.

Tabel 5.2: Verhuistermijn.

Termijn	*Aantal*	*Percentage*
Binnen één jaar	11	19,3
Tussen nu en drie jaar	29	50,9
Over drie jaar of later	10	17,5
Niet ingevuld	7	12,3
Totaal	57	100,0

Voor ruim de helft van de respondenten die (misschien) verhuisplannen hebben is de woning de belangrijkste verhuisreden. Het gaat hierbij om kenmerken als de afmeting, de indeling van de woning en het staat van het onderhoud. De woonomgeving, persoonlijke omstandigheden of toekomstplannen en/of onderhoudswerkzaamheden van de Dageraad worden in veel mindere mate genoemd (allen 9%).

Wanneer we kijken naar de verhuisplannen op straatniveau blijkt de verdeling per straat over het algemeen redelijk gelijk te zijn. De W. Pastoorsstraat is de enige die afwijkt van de algemene verdeling. Een kwart van de respondenten geeft aan verhuisplannen te hebben tegenover zeven procent in de andere straten. Iets meer dan de helft van de geënquêteerden in de W. Pastoorsstraat zegt niet te willen verhuizen; in de andere straten ligt dit percentage rond de tachtig procent. De grotere verhuisgeneigdheid in de W. Pastoorsstraat hangt samen met de lagere waardering voor de woonsituatie in deze straat (zie paragraaf 4.2). Overigens dient hierbij te worden opgemerkt dat het totaal aantal respondenten in deze straat lager is dan in de meeste andere straten. Het percentage respondenten in deze straat is 89 procent (zie ook hoofdstuk 2).

De verhuisgeneigdheid naar huishoudenstype toont dat huishoudens met twee volwassenen en een hoger inkomen vaker (misschien) verhuisplannen hebben dan gemiddeld; dit geldt ook voor huishoudens bestaande uit twee volwassenen met kinderen en een laag inkomen. Alleenstaande ouderen zijn daarentegen minder verhuisgeneigd (zie tabel 5.3). De termijn waarop de respondenten denken te gaan verhuizen en de verhuisreden vertoont voor de verschillende huishoudenstypen nauwelijks afwijkingen ten opzichte van het gemiddelde.

Tabel 5.3: Verhuisgeneigdheid naar huishoudenstype.

Huishoudenstype	*Ja*	*Nee*	*Misschien*
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een laag inkomen	3 (7,7%)	33 (84,6%)	3 (7,7%)
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een hoger inkomen	1 (3,4%)	24 (82,8%)	4 (13,8%)
Alleenstaande ouderen	2 (5,4%)	33 (89,2%)	2 (5,4%)
Twee volwassenen met een laag inkomen	1 (8,3%)	10 (83,3%)	1 (8,3%)
Twee volwassenen met een hoger inkomen	4 (11,1%)	24 **(66,7%)**	8 (22,2%)
Twee volwassenen met kinderen met een laag inkomen	3 (23,1%)	9 **(69,2%)**	1 (7,7%)
Twee volwassenen met kinderen met een hoger inkomen	4 (12,1%)	25 (75,8%)	4 (12,1%)
Eenoudergezinnen	1 (2,9%)	28 (80,0%)	6 (17,1%)
Totaal	19	186	29

Van de 75 respondenten met een medische indicatie hebben er dertien (misschien) verhuisplannen (17%).

Wanneer we de verhuisgeneigdheid in relatie tot de woonlaag bekijken, zien we dat zes procent van de respondenten op de begane grond verhuisplannen heeft, zestien procent heeft misschien verhuisplannen. Op de eerste verdieping zijn deze percentages respectievelijk 11,5 procent en 9,2 procent (zie tabel 5.4).

Tabel 5.4: Verhuisplannen naar woonlaag.

Woonlaag		Verhuisplannen			Totaal
		Ja	Nee	Misschien	
Begane grond	aantal	6	73	15	94
	% binnen woonlaag	6,4%	77,7%	16,0%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	27,3%	32,2%	44,1%	33,2%
Eerste verdieping	aantal	10	69	8	87
	% binnen woonlaag	11,5%	79,3%	9,2%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	45,5%	30,4%	23,5%	30,7%
Tweede verdieping	aantal	5	73	8	86
	% binnen woonlaag	5,8%	84,9%	9,3%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	22,7%	32,2%	23,5%	30,4%
Derde verdieping	aantal	1	12	3	16
	% binnen woonlaag	6,3%	75,0%	18,8%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	4,5%	5,3%	88%	5,7%
Totaal	aantal	22	227	34	283
	% binnen woonlaag	7,8%	80,2%	12,0%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Wanneer we de verhuisplannen van de respondenten afzetten tegen de woonduur zien we dat de respondenten die langer dan tien jaar in hun huidige woning wonen relatief gezien het meest verhuisgeneigd zijn. Bijna zestig procent van de respondenten met verhuisplannen woont langer dan tien jaar in hun huidige woning. Verder valt op dat degene die vijf tot tien jaar in hun huidige woning wonen relatief veel respondenten aangegeven hebben misschien verhuisplannen te hebben.

Tabel 5.5: Verhuisplannen naar woonduur.

Woonduur		*Verhuisplannen*			*Totaal*
		Ja	*Nee*	*Misschien*	
Korter dan 2 jaar	aantal	2	35	2	39
	% binnen woonduur	5,1%	89,7%	5,1%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	9,1%	15,4%	5,7%	13,7%
2 tot 5 jaar	aantal	3	47	8	58
	% binnen woonduur	5,2%	81,0%	13,8%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	13,6%	20,7%	22,9%	20,4%
5 tot 10 jaar	aantal	4	41	14	59
	% binnen woonduur	6,8%	69,5%	23,7%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	18,2%	18,1%	40,0%	20,8%
10 jaar of langer	aantal	13	104	11	128
	% binnen woonduur	10,2%	81,3%	8,6%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	59,1%	45,8%	31,4%	45,1%
Totaal	aantal	22	227	35	284
	% binnen woonduur	7,7%	79,9%	12,3%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Aan de respondenten is gevraagd of zij zouden willen verhuizen indien zij een verhuisvergoeding ontvangen. In totaal hebben 233 respondenten hierop geantwoord[1] (zie tabel 5.6).

Tabel 5.6: Verhuisplannen met verhuisvergoeding.

	Aantal	*Percentage*
Ja	34	12,0
Misschien	50	17,6
Nee	149	52,5
Niet van toepassing	51	18,0
Totaal	284	100,0

[1] Tijdens het veldwerk is er een kleine aanpassing geweest in de routing van de enquête. Hierdoor hebben 51 respondenten deze vraag niet te beantwoord.

In tabel 5.7 staat de verhuisgeneigdheid met verhuisvergoeding per huishoudenstype weergegeven. Hier doen zich opvallende verschillen voor. De huishoudenstypen "alleenstaanden tot en met 59 jaar met een hoger inkomen", "twee volwassenen met een hoger inkomen" en "twee volwassenen met kinderen en een laag inkomen" geven beduidend vaker dan het gemiddelde (tabel 5.6) aan dat zij indien zij stadsvernieuwingsurgentie en de daarbij behorende verhuisvergoeding ontvangen, bereid zijn te verhuizen. "Alleenstaande ouderen" en "twee volwassenen met een laag inkomen" zouden daarentegen, met verhuisvergoeding, niet gaan verhuizen.

Tabel 5.7: Verhuisgeneigdheid met vergoeding naar huishoudenstype.

Huishoudenstype	*Ja*	*Misschien*	*Nee*	*N.v.t.*
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een laag inkomen	6 (15,4%)	4 (10,3%)	23 (59,0%)	6 (15,4%)
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een hoger inkomen	6 (20,7%)	9 (31,0%)	10 (34,5%)	4 (13,8%)
Alleenstaande ouderen	2 **(5,4%)**	3 (8,1%)	27 **(73,0%)**	5 (13,5%)
Twee volwassenen met een laag inkomen	1 **(8,3%)**	1 (8,3%)	8 **(66,7%)**	2 (16,7%)
Twee volwassenen met een hoger inkomen	8 **(22,2%)**	10 (27,8%)	8 (22,2%)	10 (27,8%)
Twee volwassenen met kinderen en een laag inkomen	3 **(23,1%)**	3 (23,1%)	4 (30,8%)	3 (23,1%)
Twee volwassenen met kinderen en een hoger inkomen	2 **(6,1%)**	4 (12,1%)	19 (57,6%)	8 (24,2%)
Eenoudergezinnen	5 (14,3%)	8 (22,9%)	16 (45,7%)	6 (17,1%)

In tabel 5.8 staat de verhuisgeneigdheid met verhuisvergoeding per woonlaag weergegeven. Bewoners van de begane grond laten hun beslissing om te gaan verhuizen niet afhangen van het wel of niet ontvangen van een verhuisvergoeding. Op de vraag of men verhuisplannen heeft, hebben zes mensen ja geantwoord en vijftien mensen misschien. Dit is exact gelijk aan hun antwoorden op de vraag of zij met verhuisvergoeding zouden willen gaan verhuizen. Op de eerste, tweede en derde verdieping blijkt dat meer mensen aangeven (eventueel) te willen verhuizen.

Tabel 5.8: Verhuisplannen met verhuisvergoeding naar woonlaag.

Woonlaag		*Verhuisplannen*				*Totaal*
		Ja	*Misschien*	*Nee*	*N.v.t.*	
Begane grond	aantal	6	15	54	19	94
	% binnen woonlaag	6,4%	16,0%	57,4%	20,2%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	17,6%	30,6%	36,2%	37,3%	33,2%
Eerste verdieping	aantal	19	17	35	16	87
	% binnen woonlaag	21,8%	19,5%	40,2%	18,4%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	55,9%	34,7%	23,5%	31,4%	30,7%
Tweede verdieping	aantal	6	17	50	13	86
	% binnen woonlaag	7,0%	19,8%	58,1%	15,1%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	17,6%	34,7%	33,6%	25,5%	30,4%
Derde verdieping	aantal	3		1	3	16
	% binnen woonlaag	18,8%		62,5%	18,8%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	8,8%		6,7%	5,9%	5,7%
Totaal	aantal	34	49	149	51	283
	% binnen woonlaag	12,0%	17,3%	52,7%	18,0%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

In tabel 5.9 staat de verhuisgeneigdheid met vergoeding weergegeven naar woonduur. Uit de vergelijking met tabel 5.5 (Verhuisplannen naar woonduur) blijkt dat respondenten vaker aangeven misschien te willen gaan verhuizen wanneer zij hiervoor een financiële vergoeding ontvangen. Huishoudens die twee tot vijf jaar en vijf tot tien jaar in hun huidige woning wonen geven relatief vaker aan (misschien) met verhuisvergoeding te willen verhuizen dan degene die er korter dan twee of langer dan tien jaar wonen.

Tabel 5.9: Verhuisplannen met verhuisvergoeding naar woonduur.

Woonduur		*Verhuisplannen*				*Totaal*
		Ja	*Misschien*	*Nee*	*N.v.t.*	
Korter dan 2 jaar	aantal	5	4	27	3	39
	% binnen woonduur	12,85	10,3%	69,2%	7,7%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	14,7%	8,0%	18,1%	5,9%	13,7%
2 tot 5 jaar	aantal	9	15	24	10	58
	% binnen woonduur	15,5%	25,9%	41,4%	17,2%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	26,5%	30,0%	16,1%	19,6%	20,4%
5 tot 10 jaar	aantal	5	15	26	13	59
	% binnen woonduur	8,5%	25,4%	44,1%	22,0%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	14,7%	30,0%	17,4%	25,5%	20,8%
10 jaar of langer	aantal	15	16	72	25	128
	% binnen woonduur	11,7%	12,5%	56,3%	19,5%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	44,1%	32,0%	48,3%	49,0%	45,1%
Totaal	aantal	34	50	149	51	284
	% binnen woonduur	12,0%	17,6%	52,5%	18,0%	100,0%
	% binnen verhuisplannen	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

5.3 Woonwensen van blijvers

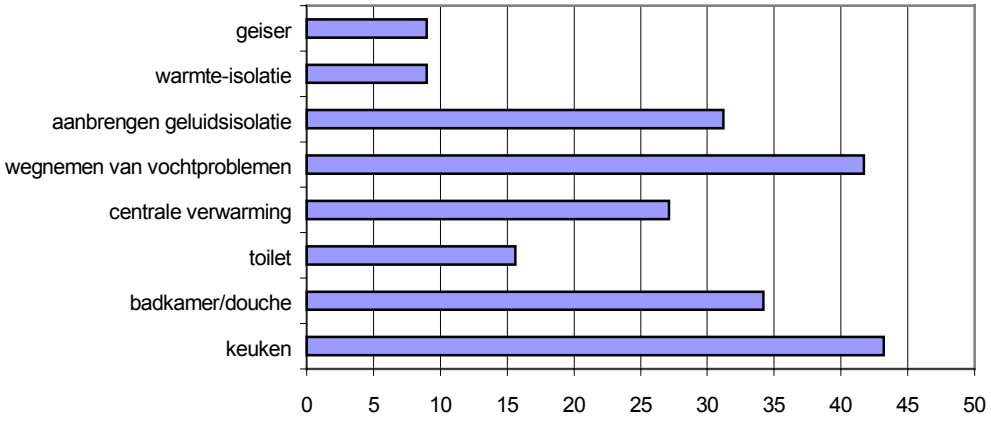
Aan de respondenten die aangegeven hebben niet te willen verhuizen is gevraagd naar de reden waarom zij in hun huidige woning willen blijven en hun wensen ten aanzien van de woning. In figuur 5.1 staan de redenen om in de huidige woning te blijven wonen weergegeven. Respondenten konden meer dan één reden aanvoeren. Veruit de belangrijkste reden om in de huidige woning te blijven is de buurt gevolgd door de woning.

Figuur 5.1: Reden om in huidige woning te blijven (%) (N=199).

Wanneer we kijken naar de reden om in huidige woning te blijven per huishoudenstype valt op dat de buurt bij alle huishoudenstypen genoemd wordt als reden. Alleenstaanden tot en met 59 jaar (ongeacht het inkomen), twee volwassenen met kinderen en een hoger inkomen en eenoudergezinnen geven vooral de woning aan als reden om te blijven. Alleenstaande ouderen geven relatief vaak aan te willen blijven vanwegen de sociale banden en omdat men hier al zo lang woont (respectievelijk 21,2% en 20,0%).

Waar het de woonwensen betreft hebben respondenten aangegeven welke aanpassingen er volgens hen moeten plaatsvinden aan hun woning. Ze konden drie aanpassingen noemen. In figuur 5.2 worden de belangrijkste aanpassingen weergegeven.

Figuur 5.2: Belangrijkste aanpassingen in woning (N=199) (%).



Aanpassingen aan de keuken en het wegnemen van vochtproblemen zijn de meest genoemde aanpassingen. Dit komt overeen met de in hoofdstuk 4 geconstateerde lage waardering voor staat van onderhoud van de keuken. Ook wanneer we de gewenste aanpassingen per categorie bekijken, wordt “aanpassingen aan de keuken” verreweg het belangrijkst gevonden, door

alle huishoudenstypen. Huishoudens met twee volwassenen, kinderen en een laag inkomen noemen opvallend vaak het wegnemen van de vochtproblemen en de centrale verwarming. Tot slot is aan de respondenten die in hun huidige woning willen blijven wonen gevraagd of zij deze zouden willen kopen. De resultaten hiervan staan in tabel 5.10.

Tabel 5.10: Belangstelling voor het kopen van huidige woning (N=281).

	Aantal	*Percentage*
Ja	56	19,9
Misschien	49	17,4
Nee	154	54,8
Weet niet	22	7,8

In tabel 5.11 staat de koopwens weergegeven naar huishoudenstypen. Zoals verwacht mag worden, zijn het vooral de huishoudens met een hoger inkomen die vaker dan gemiddeld hun woning willen kopen. Vooral de huishoudenstypen “twee volwassenen met laag inkomen”, “twee volwassenen met kinderen en een laaginkomen” en “alleenstaande ouderen” geven aan geen belangstelling te hebben voor het kopen van hun woning.

Tabel 5.11: Belangstelling voor kopen naar huishoudenstype.

Huishoudenstype	*Ja*	*Misschien*	*Nee*	*Geen mening / Weet niet*
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een laag inkomen	6 (15,4%)	6 (15,4%)	23 (59,0%)	4 (10,3%)
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een hoger inkomen	10 **(34,5%)**	8 (27,6%)	9 (31,0%)	2 (6,9%)
Alleenstaande ouderen	2 (5,6%)	4 (11,1%)	28 **(77,8%)**	2 (5,6%)
Twee volwassenen met een laag inkomen	1 (8,3%)	1 (8,3%)	9 **(75,0%)**	1 (8,3%)
Twee volwassenen met een hoger inkomen	11 **(30,6%)**	4 (11,1%)	19 (52,8%)	2 (5,6%)
Twee volwassenen met kinderen en een laag inkomen	1 (8,3%)	1 (8,3%)	9 **(75,0%)**	1 (8,3%)
Twee volwassenen met kinderen en een hoger inkomen	11 **(33,3%)**	4 (12,1%)	15 (45,5%)	3 (9,1%)
Eenoudergezinnen	6 (17,1%)	7 (20,0%)	18 (514%)	4 (11,4%)

In tabel 5.12 staat de koopwens naar woonlaag weergegeven. Hier doen zich geen grote verschillen ten opzichte van het gemiddelde voor. Alleen de koopwens op de derde verdieping wijkt iets af van het gemiddelde. Het absolute aantal is hier echter veel kleiner dan bij de andere woonlagen.

Tabel 5.12: Belangstelling voor kopen naar woonlaag.

	Ja	*Misschien*	*Nee*	*Geen mening / Weet niet*
Begane grond	17 (18,3%)	21 (22,6%)	47 (50,5%)	8 (8,6%)
Eerste verdieping	19 (21,8%)	15 (16,1%)	49 (56,3%)	5 (5,7%)
Tweede verdieping	16 (18,8%)	12 (14,1%)	49 (57,6%)	8 (9,4%)
Derde verdieping	4 (26,7%)	1 (6,7%)	9 (60,0%)	1 (6,7%)

Wanneer we de belangstelling om te kopen afzetten tegen de woonduur, blijkt dat respondenten die langer dan tien jaar in hun huidige woning wonen minder belangstelling hebben om hun huidige woning te kopen dan gemiddeld. Degene die er korter dan tien jaar wonen hebben relatief gezien meer belangstelling voor het kopen van hun woning (zie tabel 5.13).

Tabel 5.13: Belangstelling voor kopen naar woonduur.

	Ja	*Misschien*	*Nee*	*Geen mening / Weet niet*
Korter dan 2 jaar	8 (21,1%)	8 (21,1%)	21 (55,3%)	1 (2,6%)
2 tot 5 jaar	16 (27,6%)	8 (13,8%)	25 (43,1%)	9 (15,5%)
5 tot 10 jaar	16 (27,1%)	16 (27,1%)	21 (35,6%)	6 (10,2%)
10 jaar of langer	16 (12,7%)	17 (13,5%)	87 (69,0%)	6 (4,8%)

5.4 Woonwensen van mogelijke vertrekkers

In de enquête zijn feitelijk twee vragen gesteld over verhuisgeneigdheid, te weten:
1. Heeft u plannen om te gaan verhuizen?
2. Zou u gaan verhuizen indien u in aanmerking komt voor stadsvernieuwingsurgentie en een financiële vergoeding?

Op de eerste vraag hebben 22 respondenten “ja” geantwoord en 35 “misschien”. Bij de tweede vraag waren dit er respectievelijk 34 en 50. In de hierna volgende analyse gaan we uit van 84 mogelijk verhuisgeneigden. De percentages worden berekend op een totaal van 84. Veruit de meeste verhuisgeneigden willen in het P.L. Takcomplex of in de buurt (de Pijp of Oud-

Zuid) wonen, respectievelijk 40 en 49 procent. Van de mensen die aangeven naar een andere buurt of stadsdeel te willen verhuizen, blijken veel mensen interesse te hebben in een woning in de Rivierenbuurt. Huishoudens bestaande uit twee volwassenen (ongeacht de aanwezigheid van kinderen en de hoogte van het inkomen) geven allemaal de voorkeur aan wonen in het P.L. Takcomplex. Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een laag inkomen geven als enige vaker aan in de buurt dan in het complex te willen wonen.

De meeste mensen geven aan dat de andere woning groter zou moeten zijn dan de huidige woning; bijna eenderde wil een woning van ongeveer vergelijkbare grootte. Wanneer we kijken naar het aantal kamers zien we dat 3- en 4-kamerwoningen populair zijn (beide 40%). Zoals verwacht is de huishoudensgrootte van invloed op de gewenste grootte van de woning. Alleenstaanden, ongeacht leeftijd of inkomen, geven aan dat het oppervlak van een andere woning ongeveer even groot als de huidige woning moet zijn. Wat betreft het aantal kamers geven zij de voorkeur aan 3-kamerwoningen. Huishoudens bestaande uit twee volwassenen willen over het algemeen een grotere woning, zowel wat betreft oppervlakte als het aantal kamers. Dit geldt zowel voor huishoudens met kinderen als zonder kinderen.

Naar woonlaag bekeken willen vooral de respondenten op de begane grond en eerste verdieping wat betreft de oppervlakte een grotere woning dan hun huidige. In tabel 5.14 staat een overzicht van de wens van het aantal kamers in een nieuwe woning naar woonlaag.

Tabel 5.14: Aantal kamers in nieuwe woning naar huidige woonlaag.

Verdiepingen	*2 kamers*	*3 kamers*	*4 kamers*	*5 kamers*	*Onbekend*
Begane grond	1 (4,8%)	13 (61,9%)	5 (23,8%)	2 (9,5%)	
1e verdieping	1 (2,8%)	19 (52,8%)	15 (41,7%)	1 (2,8%)	
2e verdieping		6 (26,1%)	15 (65,2%)	1 (4,3%)	1 (4,3%)
3e verdieping	1 (33,3%)		1 (33,3%)		1 (33,3%)

De helft van de respondenten wil een nieuwe/andere woning huren. Ruim dertien procent wil een woning kopen. De overige 37 procent van de respondenten heeft hierover (nog) geen mening. Wanneer we de wens om te huren of kopen afzetten tegen het huishoudenstype blijkt dat twee volwassenen met kinderen en een hoger inkomen en alleenstaanden tot en met 59 jaar met een hoger inkomen meer dan gemiddeld willen kopen. In de categorie “alleenstaande ouderen” willen alle respondenten een andere woning huren, het aantal respondenten in deze categorie is echter zeer klein.

Tabel 5.15: Wens om een woning te huren of te kopen naar huishoudenstype.

Huishoudenstype	*Kopen*	*Huren*	*Weet niet*	*Totaal (=100%)*
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een laag inkomen		7 (70,0%)	30 (30,0%)	10
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een hoger inkomen	5 (33,3%)	4 (26,7%)	6 (21,4%)	15
Alleenstaande ouderen		4 (100,0%)		4
Twee volwassenen met een laag inkomen		1 (50,0%)	1 (50,0%)	2
Twee volwassenen met een hoger inkomen	2 (11,8%)	8 (47,1%)	7 (41,2%)	17
Twee volwassenen met kinderen en een laag inkomen	1 (16,7%)	3 (50,0%)	2 (33,3%)	6
Twee volwassenen met kinderen en een hoger inkomen	2 (33,3%)	2 (33,3%)	2 (33,3%)	6
Eenoudergezinnen	1 (8,3%)	6 (50,0%)	5 (41,7%)	12

Bijna vijftig procent geeft aan een huur tussen de fl. 450,00 en fl. 712,00 te kunnen betalen. Het percentage respondenten dat tussen de fl. 712,00 en fl. 973,00 kan betalen is 35 procent. Acht procent geeft aan meer dan fl. 973,00 te kunnen betalen. Eveneens acht procent van de respondenten "weet niet" hoeveel zij maximaal aan kale huur kunnen betalen. Zoals verwacht geven huishoudens met een hoger inkomen vaker aan een huur tussen de fl. 712,00 en fl. 973,00 of meer dan fl. 973,00 te kunnen betalen. Het percentage alleenstaande ouderen dat maximaal tussen fl. 450,00 en fl. 712,00 kan betalen is beduidend hoger dan het gemiddelde (60% tegen over 40% gemiddeld).

In een open vraag konden respondenten aangeven wat zij erg belangrijk vinden aan een nieuwe / andere woning. Het meest genoemd is de grootte van de woning. Naast het feit dat 21 procent van de respondenten een grote woning wil, geven ook veel respondenten aan een grote keuken, grote woonkamer of grote slaapkamer te willen. Verder zijn veel genoemd: tuin, woning of begane grond of lage verdieping, omgeving / buurt en geluidsisolatie.

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

In dit onderzoek zijn de meningen van bewoners van het P.L. Takcomplex over hun woning en het complex geïnventariseerd. Woningbouwvereniging de Dageraad werkt aan een toekomstplan voor dit complex. Om te achterhalen hoe bewoners denken over hun woning, het complex en wat hun woonwensen zijn, is een enquête afgenomen bij de huishoudens in het P.L. Takcomplex. Om een zo hoog mogelijke respons te bereiken is gekozen voor het huis-aan-huis afnemen van de enquête. Bewoners die we via de huis-aan-huisbenadering niet hebben kunnen bereiken, hebben een schriftelijke versie van de enquête met een begeleidende brief ontvangen.

Van de 347 huishoudens die in principe geënquêteerd konden worden, hebben we van 284 huishoudens een ingevulde enquête ontvangen. Dit is een respons van 82 procent.

In dit hoofdstuk volgen de belangrijkste bevindingen van het onderzoek.

6.1 Sociale kaart van het P.L. Takcomplex

Om inzicht te krijgen in de kenmerken van de huishoudens die in het P.L. Takcomplex wonen is in de enquête gevraagd naar gegevens over het huishouden. Wat betreft huishoudenskenmerken kan gesteld worden dat:

- bijna de helft van de hoofdbewoners is tussen de 40 en 59 jaar oud; anderhalf procent is jonger dan 25 jaar;
- het eenpersoonshuishouden is de meest voorkomende huishoudensvorm in het P.L. Takcomplex, gezinnen met kinderen zijn ondervertegenwoordigd;
- bijna tachtig procent van de respondenten rekent zichzelf tot de Nederlandse bevolkingsgroep;
- ruim een kwart van de respondenten heeft een medische indicatie; van hen wordt veertig procent beperkt in hun bewegingsvrijheid;
- ruim vijftig procent heeft een netto maandinkomen boven de 2.500 gulden, iets minder dan de helft van de respondenten heeft een netto maandinkomen onder de 2.500 gulden;
- een groot deel van de bewoners woont al heel lang in hun huidige woning (45% langer dan 10 jaar; ruim 20% tussen de 5 en 10 jaar); vooral zestigplussers wonen al lang in het P.L. Takcomplex.

Bovenstaande variabelen zijn met elkaar gecombineerd, waardoor we inzicht hebben verkregen in de samenstelling van de huishoudens naar ondermeer leeftijd en inkomen. Met behulp

van deze combinaties zijn we gekomen tot een huishoudenstypologie. In tabel 6.1 staat weergegeven welke acht huishoudenstypen we onderscheiden en hoeveel deze in het P.L. Takcomplex voorkomen.

Tabel 6.1: Huishoudenstypen in aantal en percentage.

Huishoudenstype	*Aantal*	*Percentage*
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een laag inkomen	39	16,7
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een hoger inkomen	29	12,4
Alleenstaande ouderen	37	15,8
Twee volwassenen met een laag inkomen	12	5,1
Twee volwassenen met een hoger inkomen	36	15,4
Twee volwassenen met kinderen met een laag inkomen	13	5,6
Twee volwassenen met kinderen met een hoger inkomen	33	14,1
Eenoudergezinnen	35	15,0
Totaal	234	100,0

In hoofdstuk 4 en 5 is aan de hand van deze typologie een analyse gemaakt van de woonbeleving, woonwensen en wooncarrière.

6.2 Beleving huidige woning en P.L. Takcomplex

Gemiddeld waarderen de respondenten hun woning met een 6,6. Uitgesplitst naar aspecten van de woning, blijken de respondenten tevreden te zijn over de *indeling van de woning*, de *grootte van de woning* en de *oppervlakte van de woon- en slaapkamers*. Over de *staat van onderhoud van de keuken*, *toilet*, *badkamer/douche*, *isolatie*, *verwarming* en *geiser* zijn ze minder te spreken. Uit de waardering naar huishoudenstypologie blijkt dat huishoudens met kinderen de keuken, geiser en toilet slechter waarderen dan huishoudens zonder kinderen. Huishoudens met een hoger inkomen, ongeacht de aanwezigheid van kinderen in dit huishouden, vinden de badkamer/douche over het algemeen slecht tot zeer slecht. De categorieën twee volwassenen met een laag inkomen en alleenstaande ouderen vinden de badkamer/-douche over het algemeen beter dan andere huishoudens. Wat betreft de waardering voor geluids- en warmte-isolatie valt op de huishoudens met twee volwassenen, kinderen en een hoger inkomen en alleenstaanden onder de zestig jaar met een hoger inkomen beide vormen van isolatie slechter vinden dan gemiddeld. Net als bij de waardering voor de badkamer/-douche vinden huishoudens bestaande uit twee volwassenen met een laag inkomen en alleenstaande ouderen de isolatie beter dan gemiddeld.

Er is geen duidelijke lijn te herkennen in de waardering van de huishoudenstypen voor de staat van onderhoud van woning en woonomgeving. In tabel 6.2 staat een overzicht van de waardering van de huishoudenstypen ten opzichte van het gemiddelde.

Tabel 6.2: Waardering per huishoudenstype ten opzicht van het gemiddelde.

	Waardering voor staat van onderhoud van:			
Huishoudenstype	*Woning*	*Trappen-huizen*	*Gemeenschap. fietsenstalling*	*Binnentuin*
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een laag inkomen	=	=	-	=
Alleenstaanden tot en met 59 jaar met een hoger inkomen	+	=	+	+
Alleenstaande ouderen	=	=	-	-
Twee volwassenen met een laag inkomen	-	=	+	+
Twee volwassenen met een hoger inkomen	+	-	(te weinig respondenten om uitspraak te doen)	=
Twee volwassenen met kinderen met een laag inkomen	=	=	-	=
Twee volwassenen met kinderen met een hoger inkomen	=	+	+	=
Eenoudergezinnen	+	=	=	=

- : Slechtere beoordeling ten opzichte van het gemiddelde.
=: Ongeveer gelijke beoordeling ten opzichte van het gemiddelde.
+: Betere beoordeling ten opzichte van het gemiddelde.

De waardering voor de telefonische bereikbaarheid en klachtenafhandeling bij technische gebreken en de informatievoorziening vertoont in grote lijnen weinig verschillen. In alle gevallen geeft 75 à 80 procent hiervoor een voldoende en 20 à 25 procent een onvoldoende. Voor de klachtenafhandeling bij burenoverlast geeft 60 procent een voldoende en 40 procent een onvoldoende. Respondenten geven aan behoefte te hebben aan betere communicatie met de Dageraad over de plannen en de termijn waarop deze uitgevoerd zullen worden.

6.3 Wooncarrière en woonwensen

Uit de waardering voor de woonsituatie is gebleken dat de respondenten over het algemeen tevreden zijn over hun woning en woonomgeving. Dit blijkt ook uit de analyse van de ver-

huisgeneigdheid. Tachtig procent geeft aan geen verhuisplannen te hebben; acht procent zegt wel en twaalf procent zegt misschien verhuisplannen te hebben. Zelfs als mensen in aanmerking komen voor een verhuiskostenvergoeding is de verhuisgeneigdheid laag; meer dan de helft van de mensen wil ook met vergoeding niet verhuizen.
De verhuisgeneigdheid naar huishoudenstype beschouwd, laat zien dat huishoudens met twee volwassenen en een hoger inkomen en huishoudens met kinderen en een laag inkomen vaker verhuisplannen hebben dan gemiddeld. Alleenstaande ouderen zijn juist minder verhuisgeneigd. Alleenstaanden onder de zestig jaar (ongeacht het inkomen), twee volwassenen met een hoger inkomen en eenoudergezinnen geven beduidend vaker aan verhuisplannen te hebben indien zij hiervoor een vergoeding ontvangen dan wanneer zij die vergoeding niet ontvangen. Bij alleenstaande ouderen, twee volwassenen met een laag inkomen en twee volwassenen met kinderen (ongeacht het inkomen) heeft het ontvangen van een verhuisvergoeding geen invloed op de keuze om al dan niet te gaan verhuizen.
Bewoners van de begane grond laten hun beslissing om te gaan verhuizen niet afhangen van het wel of niet ontvangen van een verhuisvergoeding. Op de eerste, tweede en derde verdieping geven meer mensen aan (eventueel) te willen verhuizen indien zij hiervoor een vergoeding ontvangen.

Veruit de belangrijkste reden om niet te verhuizen is de buurt waarin men woont, gevolgd door de woning. In iets mindere mate wordt ook het bijzondere karakter van het complex en de woning. Bewoners die aangeven te willen blijven wonen in hun huidige woningen vinden het wel noodzakelijk dat er aanpassingen plaatsvinden. In afnemende belangrijkheid zijn dit: aanpassen van de keuken, wegnemen van vochtproblemen, aanpassen badkamer/douche, aanbrengen geluidsisolatie en centrale verwarming.

6.4 Tot slot

Over het algemeen heerst er een gevoel van tevredenheid onder bewoners van het P.L. Takcomplex. Dit blijkt niet alleen uit de algemene waardering, maar ook uit het feit dat het grootste deel van de bewoners niet weg wil uit het complex; zelfs niet als er een financiële vergoeding tegenover staat. Op specifieke kenmerken van de woning en omgeving zijn bewoners echter minder tevreden.
Het P.L. Takcomplex is een complex met een grote diversiteit aan bewoners. De waardering voor hun woonsituatie en hun wensen ten aanzien van het wonen lopen dan ook zeer uiteen. Huishoudens bestaande uit twee volwassenen met een laag inkomen en alleenstaande ouderen vinden over het algemeen de badkamer/douche beter dan andere huishoudens. Beide huishoudenstypen vinden de geluids- en warmte-isolatie beter dan gemiddeld. Huishoudens met twee volwassenen, kinderen en een hoger inkomen en alleenstaanden tot en met 59 jaar met

een hoger inkomen vinden daarentegen dat de woningen slecht geïsoleerd zijn. Ook wanneer we de verhuisgeneigdheid van de verschillende huishoudenstypen bezien, kunnen we verschillen waarnemen. Alleenstaande ouderen zijn minder verhuisgeneigd; huishoudens met twee volwassenen en een hoger inkomen en huishoudens met kinderen en een laag inkomen hebben daarentegen vaker verhuisplannen.