



# BEWONERSONDERZOEK

MAGELHAENLAAN  
COLUMBUSLAAN

*Utrecht, april - mei 2022*  
*Rapport: juni 2022*

 BUREAU  
BEWONERSZAKEN



## INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	3
ONDERZOEK EN RESPONS	4
OVER WONING EN FLAT	5
MOGELIJKE MAATREGELEN	9
ZAKEN ROND HET PROJECT	15
CONCLUSIE	19
VERVOLG	20

## BEWONERSONDERZOEK

Magelhaenlaan & Columbuslaan I

### Inleiding

Bo-Ex maakt plannen voor het onderhoud van de woningen aan de Magelhaenlaan (nummers 1 t/m 119, 22 t/m 116 en 153 t/m 271) en de Columbuslaan 1 t/m 119. Voor het maken van het plan vroeg Bo-Ex wat haar bewoners vinden van uw woning en de flat.

### Onderzoek en respons

Bureau Bewonerszaken voerde een bewonersonderzoek uit onder 188 huishoudens. Hiervoor werden bewoners uitgenodigd om tussen begin april en begin mei 2022 een enquête in te vullen. Dit kon online of via een vragenlijst op papier. De enquête werd 118 keer ingevuld, wat neerkomt op een respons van 62%. Iets meer dan de helft hiervan werd online ingevuld.

### Rapportage

In dit rapport treft u de uitgebreide rapportage van het bewonersonderzoek.

## ONDERZOEK EN RESPONS

### Onderzoek en respons

Bureau Bewonerszaken voerde een bewonersonderzoek uit onder 188 huishoudens (4 woningen zijn op dat moment niet verhuurd). Hiervoor werden bewoners uitgenodigd om tussen begin april en begin mei 2022 een enquête in te vullen. Dit kon online of via een vragenlijst op papier.

Met 117 ingevulde reacties van de 188 huishoudens komt de respons op 62%. Ongeveer de helft gaf de voorkeur aan het online invullen en de andere helft leverde de enquête op papier in. De respons past, gezien het puur een schriftelijke reactie betreft, in het gemiddelde aantal reacties op dit type enquête. Hierbij speelt mee dat niet alle bewoners in staat zijn om (in de Nederlandse taal) schriftelijk te reageren. De respons was gelijkmatig verdeeld over allen woonlagen van de flats en over de vier flats.

Flat	Reacties	Respons (% van flat)
Magelhaenlaan 1 t/m 119	30	64%
Magelhaenlaan 153 t/m 271	29	60%
Magelhaenlaan 22 t/m 116	29	64%
Columbuslaan 1 t/m119	27	56%
Onbekend adres	2	
<b>Totaal (in % van bewoners)</b>	<b>117</b>	<b>62%</b>

## 1. HUISHOUDSAMENSTELLING

Ongeveer de helft van alle huishoudens bestaat uit 1- of 2 personen. Het andere helft van de huishoudens bestaat vooral uit huishoudens van 3 (11%), 4 (16%) of 5 (9%) personen. Enkele huishoudens zijn zeer groot. Bij de respons van 10 personen is het niet helemaal zeker of de respondent de vraag goed heeft begrepen.

Aantal personen per woning	Aantal	% van totaal
1	37	31%
2	25	21%
3	13	11%
4	19	16%
5	11	9%
6	5	4%
7	3	3%
8	1	1%
10	2	2%

## 2. VERDIEPING

De reacties zijn redelijk gelijk verdeeld over de verschillende verdiepingen.

1e verdieping (met tuin)	2e verdieping	3e verdieping	4e verdieping
29	28	28	31
25%	24%	24%	27%

## OVER WONING EN FLAT

### 3. WAT VINDT U VAN UW WONING EN DE FLAT?

Veel bewoners geven aan de woning wel goed te vinden, maar vinden het onderhoud ervan niet goed. De flat wordt door velen gedateerd genoemd en vinden deze er armoedig uitzien.

Genoemde zaken	Aantal keer
Oud / gedateerd, onderhoud is niet goed	54
Prima, goed	22
Slechte isolatie	18
Fijne (buiten) ruimte, licht, fijne indeling	17
Gehorig	17
Toe aan een renovatie	17
Slecht, erg slecht	13
Keuken en/of badkamer klein	11
Ziet er armoedig uit van buiten / verfwerk niet mooi	10
Traplopen vervelend of lastig	10
Algemene ruimte (entree / trappenhuis) niet fris	9
Woning te klein / niet passend bij huishouden	6
Redelijk, normaal	4
Algemene toegangsdeur vaak open / algemene toegangsdeur soms zwaar open	2
Prima, geen onderhoud nodig	2
Duur	1

### 4. WAT VINDT U VAN DE RUIMTE ROND DE FLAT?

Genoemde zaken	Aantal keer
Goed	47
Zwerfafval / gebroken glas / volle containers	27
Slecht	13
Last van ratten/muizen	10
Kansen om het beter te gebruiken / ander groen bijv.	11
Tuinen bewoners worden slecht verzorgd	8
Graag betere schoonmaak / onderhoud	7
Redelijk / kan beter	7
Lawaai in omgeving (o.a. door speeltuintje / praten)	7
Ruimte: genoeg ruimte (2) / krap (2)	4
Buren gooien afval in tuin	4
Water voor entree en berging / trottoirtegels verzakt	4
Te weinig parkeerplek (2) / Genoeg parkeerplek (2)	4
Blij met speeltuintje	3
Fijn groen (uitzicht)	3
Last van verkeer / te hard rijdende auto's	2
Geen speelruimte onder flat	1
Camerabewaking helpt tegen zwerfafval	1
Rommel in garages / 's avonds werk in garages	1
Lawaai en licht van Tesla-laadpunt	1

## 5. HEEFT U LAST VAN DEZE KLACHTEN IN UW WONING?

Vocht			Tocht			Kou / hitte		
Vaak	Soms	Nooit	Vaak	Soms	Nooit	Vaak	Soms	Nooit
61	37	14	70	31	7	82	22	4
54%	33%	13%	65%	29%	6%	76%	20%	4%
112		100%	108		100%	108		100%

Intercom			Veiligheid			Gehorigheid trap/portiek		
Vaak	Soms	Nooit	Vaak	Soms	Nooit	Vaak	Soms	Nooit
37	38	26	20	58	28	71	27	9
37%	38%	26%	19%	55%	26%	66%	25%	8%
101		100%	106		100%	107		100%

\* cijfers boven = verdeling van de gegeven antwoorden in aantal en percentage van het totaal

\*\* grijze cijfers onderaan = aantal keer dat de vraag beantwoord is (totaal).

### TOELICHTING / overig

vocht	
schimmel	10
te weinig afzuiging / ventilatie	7
condens op ramen	4
lekkage	1

tocht	
tocht door kieren / raam sluit slecht	10
voor deur klappert door tocht	2

overig	
kapotte deuren in huis	2
zilvervisjes	1
last van roker in hal	1
waterdruk laag	1
schrootjes niet brandveilig	1

gehorig	
geluiden trap / deuren / van buiten	24
woningen erg gehorig	18
problemen met burens	4
geluid van intercom/bel burens	2

veilig	
ATD vaak open	9
intercom krakerig/slecht verstaanbaar	4
geen camera bij intercom	3
problemen met burens	2
te weinig sloten op eigen deur	2
deur van galerij gaat hard/zwaar dicht	1
verloop wisselwoning	1
bang voor inbraak via achtertuin	1
lampen soms lang stuk	1

kou / hitte	
winter koud	11
zomer warm (2x dak)	10
enkel glas	3
verwarming helpt onvoldoende	2
geiser voelt gevaarlijk	2
barsten in vloer, kou uit garage	1

## 6. WAT VINDT U VAN UW BADKAMER, KEUKEN EN TOILET?

Badkamer / douche				
1 (heel slecht)	2	3	4	5 (heel goed)
77	18	9	5	6
67%	16%	8%	4%	5%
115				100%

TOELICHTING	aantal genoemd
oud / toe aan onderhoud	35
ruimte is klein	11
geen goede ventilatie / vocht	11
wasmachine neemt veel ruimte in / liever andere plek	7
schimmel	6
waterdruk laag	5
indeling onhandig	4
koud / tocht	3
asbest	2
lekkage	2
tegels niet tot plafond	2
aansluiting wasmachine/droger slecht	1
geen rails of douchehokje, alles nat	1
geen verwarming	1
wastafel slecht	1
lichtknopje slecht	1
deuren & kozijnen badkamer slecht	1
zelf opgeknapt	1
warm koud kraan > liever thermostaat	1
afvoer vaak verstopt	1

Keuken				
1 (heel slecht)	2	3	4	5 (heel goed)
72	19	13	5	7
62%	16%	11%	4%	6%
116				100%

keuken	aantal genoemd
oud / toe aan onderhoud	34
ruimte is klein	18
geiser oud / onvoldoende / onhandig / onveilig	11
geen goede ventilatie / vocht	6
geen mogelijkheid voor afzuigkap	5
asbest	2
badkamerdeur neemt ruimte in keuken	2
geen ruimte om een vaatwasser/apparatuur te plaatsen	2
platen hout van vorige bewoner komen los / schrootjes	2
zelf opgeknapt	2
lekkage	1
wil overstap naar elektrisch koken	2
kraan lekt	1
fijn bij intrekken nieuwe keuken	1
geen verwarming	1
keukendeur oud	1
kastjes hangen te laag	1

Toilet				
1 (heel slecht)	2	3	4	5 (heel goed)
55	28	17	11	5
47%	24%	15%	9%	4%
116				100%

toilet	aantal genoemd
oud / toe aan onderhoud	18
geen goede ventilatie / vieze of chemische lucht	7
ruimte is klein	6
gehorig	5
mis een fonteintje	3
spoelbak langzaam / stuk	2
pot versleten / kalk	2
zelf opgeknapt	2
liever toilet in douchruimte	1
liever toilet naar woonkamer dan naast ingang	1



## MOGELIJKE MAATREGELEN



Bron: Fotodienst GAU

## 7. HEEFT U WENSEN VOOR UW WONING EN FLAT?

ITEM	Aantal
verduurzamen elektrisch koken (7), zonnepanelen (6), dakisolatie (bijv. sedum dak), isolatie (29)	45
vernieuwen keuken (optie grotere kasten, vaatwasser aansluiting, mogelijkheid afzuigkap)	36
vernieuwen badkamer (betere indeling, optie mengkraan, deur vervangen)	32
lift	29
grote keuken & badkamer (behoud balkon bij vergroting 4x)	23
vernieuwen toilet (graag optie hangtoilet, bidet, verhoogde toiletpot, fonteintje)	23
alles weer netjes maken / goed renoveren	21
kozijn nieuwe deuren & kozijnen (hang- en sluitwerk - PKVW) / verhelpen tocht in woning ramen graag naar buiten houden (2), ramen naar buiten gevaarlijk (1), liever naar binnen (1), graag zorgen dat we zelf ramen kunnen wassen(1), graag slotjes op ramen (1), vervangen vensterbanken(1)	18
ventilatie verbeteren	18
betere verwarming / warmwatervoorziening geiser weg / betere plek (bijv. verwarming met thermostaat inregelen)	13
gehoorigheid / geluid aanpakken (en handhaven op gedrag/vloeren)	12
binnendeuren vervangen / deur voor de keuken (optie: slot op binnendeur)	10
intercom (videofoon) vernieuwen	7
hittepreventie zonnescerm / screens	7
balkons opknappen balkonreling vervangen / waterafvoer	6
trappenhuis / portiek opknappen opstapje kinderwagen in portiek (1)	6
verlichting (ook berging) verbeteren	6
ATD die beter sluit	5
goede stopcontacten & lichtschakelaars / elektra checken	5
individueel stroompunt in berging / licht in berging	5
tuin: trap via balkon naar de tuin (4), schutting in tuin (1), hek om tuin (1)	6
houten schrootjes / panelen weghalen	3
oplossen lekkages	2
nieuwe muren zo dat ik de muren kan verven	1
preventie ongedierte / voorkant struiken graag weg	1
betere deuren berging/schuur	1
indeling wijzigen, bijv:	
- aanrecht naar linkerkant van keuken (1)	
- slaapkamer kleiner zodat woonkamer groter wordt, gang mag breder, voorraadkast (1)	
- graag toilet naar badkamer (2)	
- wasmachine & droger betere plek & aansluiting (5)	
- graag weghalen muur in woonkamer (1)	
- graag van garage extra slaapkamer voor bestaande woning maken (1)	
- graag gemeenschappelijke satellietontvangst op het dak maken (1)	
- doorloop van huiskamer naar achterste kamer (1)	
- deel van garage gebruiken als opslag voor tuinspullen (met achteringang) (1)	



Bron: Fotodienst GAU

## 8. WAT VINDT U VAN UW ENERGIEREKENING?

mijn energierekening is te hoog	mijn energierekening is goed	mijn energierekening is laag
81	33	1
70%	29%	1%
115		100%

## 9. DENKT U DAT EEN RENOVATIE HELPT MET HET BESPAREN VAN ENERGIE?

Ja	Nee	Weet ik niet
85	4	27
73%	3%	23%
116		100%

## 10. ZONNEPANELEN

Bij de renovatie komen er misschien zonnepanelen op het dak. Dit kan op twee manieren:

### 1. Bo-Ex plaatst zelf zonnepanelen op het dak

- Iedere bewoner krijgt een eigen aansluiting in de meterkast
- U wekt zo uw eigen energie op
- U betaalt hiervoor via uw servicekosten. U wekt meer op dan u betaalt
- Bo-Ex verzorgt het onderhoud van de zonnepanelen

### 2. De zonnepanelen worden eigendom van Stichting Wocozon

- Wocozon is een stichting waar u lid van kunt worden
- De opbrengst van de zonnepanelen gaat naar de stichting
- Als lid deelt u mee in de opbrengst van de zonnepanelen
- Er is geen aansluiting in uw meterkast nodig
- Wocozon verzorgt het onderhoud van de zonnepanelen

Heeft u hier nog vragen over?

Antwoord	Aantal
Niet beantwoord	69
Geen vragen over	13
Graag meer informatie	12
Wat worden de kosten?	6
Welke is het gunstigst voor mij?	4
Wat wordt de opbrengst?	4
Ik wil liever geen zonnepanelen - vanwege stijging (service-) kosten (1) - vanwege ellende die het oplevert (1) - geen onderbouwing (1)	3
Wat is het meest praktisch?	1
Overdag dus apparaten gebruiken voor besparing? Hebben we iets aan de Tesla accu's?	1
U wekt meer op dan u betaalt > waarom dan alsnog servicekosten?	1
Wie of wat is Wocozon?	1
Waarom staat Bo-Ex niet op de website als verhuurder midden Ned. bij Wocozon?	1
Betaal ik voor eigen verbruik en eigen opbrengst?	1

### 11. Welke manier heeft u het liefst?

1. Zonnepanelen via servicekosten Bo-Ex	2. Zonnepanelen via huur Wocozon	3. Weet ik nog niet, daar heb ik eerst meer informatie voor nodig
54	2	54
49%	2%	49%
110		100%

## 12. OVERSTAPPEN VAN KOKEN OP GAS NAAR ELEKTRISCH KOKEN

Bij de renovatie van uw woning wordt het gas uit uw woning gehaald. Dit betekent dat u overstapt op elektrisch koken.

Heeft u vragen of zorgen als u moet overstappen van koken op gas naar elektrisch koken?

Antwoord	Aantal
Krijgen we vergoeding voor fornuis, oven, kookplaat, pannen (zorg om kosten / net nieuw toestel)?	26
Ik blijf liever op gas koken	14
Geen vragen	13
Betekent dit dat ik een ander soort fornuis / kookplaat moet kopen? Welke?	13
Graag! Fijn gas weg, veiliger, beter voor milieu	8
Graag uitleg over elektrisch koken	6
Geen probleem	3
Gaat energierekening omhoog door elektrisch koken?	2
We hebben best een groot en duur fornuis. Hoe wordt hier rekening mee gehouden?	2
Graag duidelijke informatie i.v.m. aansluiting elektra t.b.v. kookgroep. 2 of 3 fase aansluiting?	1
Als het me geld oplevert is het goed, kosten belangrijk.	1
Kan je nog een keuze maken als bewoner (voor gas of elektrisch koken)?	1
Als het moet, moet het	1
Moet ik mijn oude gasfornuis weggoien?	1
Ik heb zelf het gas al laten afsluiten en heb ook geen gasmeter meer.	1

### 13. WONINGEN IN DE GARAGE EN/OF BERGING (DE PLINT)

Bo-Ex wil graag extra woningen bouwen. Dit kan in de plint van uw flat. Dat is waar nu de garages en de bergingen zijn. Dat geeft vooral voor mensen die slecht ter been zijn een kans op een woning in Kanaleneiland. Er is nog niets besloten, uw mening is belangrijk.

Er kan een gemeenschappelijke binnentuin komen als de bewoners van de benedenverdieping hiervoor een deel van hun tuin willen missen. Het is mogelijk dat er alleen in de garages een woning komt. Het is ook mogelijk dat de bergingen erbij gebruikt worden. Dan komt uw berging achter in de tuin. Hoe vindt u het als er woningen onder in de flat komen?

Ongeveer de helft van de respondenten geeft aan geen woningen in de plint te willen hebben. De zorgen om extra (parkeer-)overlast en het verplaatsen van de berging zijn hierin een motivatie. Daarnaast geeft driekwart van de respondenten van de eerste woonlaag aan hiervoor niet een deel van de tuin kwijt te willen raken.

Ik wil geen woningen in de plint	Ik wil wel woningen in de plint	Het maakt mij niet uit
54	10	46
49%	9%	42%
110		100%

TOELICHTING BIJ ANTWOORD	Aantal
Extra overlast/(parkeer) drukte bij meer bewoners	12
Liever bergingen binnen	11
Bang voor minder bergruimte / kleinere berging	11
Wil niets van tuin opofferen	10
Afstand te ver bij achterom lopen	8
Berging in tuin inbraakgevoeliger	5
Wil garage niet kwijt	3
Ingang aan voorkant voor veiliger dan achteringang	3
Gezamenlijke tuin wel leuk	2
Gemeenschappelijke tuin wordt rotzooi	2
Alleen goed als ruimte bij mijn woning komt / ik er kan wonen	2
Liever garage bij woning trekken	1
Wil dan wel vergoeding voor tuin	1
Goed, garages vol met rommel	1

Zou u het vervelend vinden als uw berging in de achtertuin komt (met achteringang naar trappenhuis)?

Ja	Weet ik niet	Nee
51	20	36
48%	19%	34%
107		100%

Als u een tuin heeft, wilt u dan een deel van uw tuin hiervoor missen?

Ja	Misschien	Nee
1	6	21
4%	21%	75%
28	(1 <sup>e</sup> verd.)	100%

### 14. UITBREIDING KEUKEN EN BADKAMER

Sommige bewoners willen graag een grotere keuken en badkamer.

Dit kan alleen als alle woningen in een strang (woningen boven elkaar) mee doen.

Dan wordt het balkon aan de achterkant van de woning gebruikt voor extra ruimte van de badkamer en keuken. Er is dan geen balkon meer aan de achterkant. Bewoners die hiervoor kiezen betalen een huurverhoging van ongeveer 55 euro per maand.

Wilt u uitbreiding van uw keuken en badkamer?

Ja	Misschien	Nee
56	19	39
49%	17%	34%
114		100%

## ZAKEN ROND HET PROJECT

### 15. WILT U MEEDOEN AAN DE KLANKBORDGROEP?

We zijn op zoek naar mensen willen meepraten in een klankbordgroep. Deze groep komt een aantal keer samen om met Bo-Ex te praten over de aanpak van de woningen en de flat. Ook geeft de klankbordgroep Bo-Ex advies over het plan dat gemaakt wordt voor uw flat.

Ja	Nee
35	80
30%	70%
115	100%

### 16. BENT U VAN PLAN OM TE VERHUIZEN?

Ja	Nu niet, maar misschien binnen paar jaar	Nee	Overige, namelijk:
15	23	75	15
12%	18%	59%	12%
128			100%

17. Als u ja hebt u geantwoord, waarom wilt u verhuizen? U kunt meerdere antwoorden kiezen.

Ik zoek een grotere woning	Ik zoek een kleinere woning	Ik zoek een gelijkvloerse woning met lift	Ik zoek een koopwoning of vrije sector huurwoning	Om persoonlijke redenen (scheiding, kinderen, gezondheid, werk, leeftijd etc.)	Overige, namelijk:
14	1	16	1	7	14
26%	2%	30%	2%	13%	26%
53					100%

VERHUISREDEN OVERIG	Genoemd
Zoek beneden- /eengezinswoning met tuin	3
Geluidsoverlast (extra last sinds thuiswerken)	2

Mijn familie kan niet komen door de trappen	2
Vanwege mijn burens	2

## 18. VINDT U HET FIJN DAT BO-EX UW FLAT GAAT OPKNAPPEN?

Ja, ik kan niet wachten	Ja, maar ik vind het wel spannend	Aan de ene kant wel, aan de andere kant niet	Nee, want ik zie er erg tegen op	Nee, ik vind het niet nodig	Ik weet het nog niet
74	19	8	3	4	6
65%	17%	7%	3%	3%	5%
114					100%

TOELICHTING BIJ ANTWOORD	Aantal
Wachten al jaren, eindelijk, fijn dat het opgeknapt wordt.	24
Ik vind het wel erg spannend, zie er wel tegenop. Spannend opruimen, verhuizen, klussen etc. wat allemaal bij kijken.	5
Ik kan al lang niets aan woning doen, omdat dit in de lucht hangt.	4
Ik ben druk bezig om te verhuizen. Voor mij is de renovatie daarom niet handig.	2
Voor ons liefst alleen werk aan buitenkant.	2
De vraag is altijd wat krijg je ervoor terug? Heb al dingen gehoord over de renovatie die mij niet bevallen.	1
Ik heb mijn woning altijd netjes onderhouden, hoeft van mij niet.	1
Wel spannend omdat ik thuis werk.	1
Als deze renovatie net zo gaat als de periode rond/na onze intrek van deze woning maak ik me erge zorgen. Hopelijk wordt de renovatie beter aangepakt.	1
Of complete verbouwing van de flat nodig is weten we niet. Wellicht is het moderniseren van keukens, badkamers en het aanpakken van isolatie voldoende. Groen dak en/of zonnepanelen en 'van gas af' zijn altijd goed.	1
Ik hoop op een goed georganiseerde boel.	1

## 19. ZIJN ER ZAKEN OM REKENING MEE TE HOUDEN / BIJZONDERHEDEN?

*Bijvoorbeeld: werkt u (tijdelijk) thuis of heeft iemand in uw huishouden nachtdienst?*

Veertig huishoudens hebben bij deze vraag aangegeven dat zij (deels) thuis werken, soms nachtdiensten hebben of dat er thuis bijzonderheden zijn om rekening mee te houden.

Deze worden vanwege privacy niet in dit rapport vermeld, maar wel aan het projectteam van Bo-Ex doorgegeven.





## 20. HEEFT U NOG ANDERE VRAGEN OF OPMERKINGEN?

### OPMERKINGEN

Ik hoop echt ontzetten dat we serieus genomen worden bij de Bo-Ex. Zowel als bij de klantenservice, de technische dienst als door Bo-Ex zelf. Krijg de laatste tijd sterk de indruk dat dat niet zo is. Reparatieverzoeken worden niet goed doorgegeven, klantenservice ook achteruit gegaan. Je wordt weken later pas teruggebeld of zelfs helemaal niet. Heel jammer dit. Bo-Ex is flink achteruit gegaan!

Ik wil a.u.b. niet zoveel veranderingen.

Ik hoop dat er eindelijk eens goed naar de wensen van bewoners geluisterd wordt.

Ik hoop echt diep uit de grond van mijn hart dat er nu eens daadwerkelijk naar onze wensen wordt geluisterd en dat we dit keer eens serieus genomen worden!

## GESTELDE VRAGEN

### Aanpak

Wat gaat er in mijn flat gedaan worden?

Kunnen jullie bij het vergroten van de keuken en badkamer toch kijken naar de mogelijkheid om een balkon te plaatsen? Bij andere renovaties in Kanaleneiland is dit ook gelukt.

Kunnen jullie bij het vergroten van de keuken en badkamer toch kijken naar de mogelijkheid om dit te doen ook als een van de burens boven of onder niet mee wil doen?

Ik wil graag de schouw waar de oude kachel zat verwijderen, maar ik weet niet of het een draagmuur is.

Mag de schotel blijven?

### Voorzieningen

Wat moeten wij doen ter voorbereiding?

Blijven we in woning tijdens het werk?

Als we tijdelijk ergens anders wonen, hoe lang is dat?

Tijdens renovatie kan ik nergens terecht om te verblijven, hebben jullie logeerwoningen?

Waar zijn deze woningen? In de buurt?

Blijven onze spullen in de woning tijdens de renovatie?

Wat doen jullie als er schade is aan onze spullen of er iets gestolen wordt?

Ik hoop dat we niet lang tijdelijk hoeven te verhuizen

### Financiën

Betalen we huur tijdens de renovatie?

Krijgen we een vergoeding als we tijdelijk ergens anders wonen?

### Begeleiding

Is er een nummer waar je met je vragen terecht kunt?

We zitten met een groot gezin / bijzondere omstandigheden. Kan Bo-Ex ons helpen met onze verhuisswens?

Kan Bo-Ex iets doen aan mijn overlast gevende burens?

Kan Bo-Ex iets doen aan illegaal parkeren?

Kan Bo-Ex voorkomen dat er te grote gezinnen in de woningen zitten?

### Planning

Wanneer begint het werk?

Ik ga op vakantie, moet ik dit aan iemand doorgeven?

## CONCLUSIE

### Samenvatting

#### Onderzoek en respons

Met 117 ingevulde reacties van de 188 huishoudens komt de respons op 62%. Ongeveer de helft gaf de voorkeur aan het online invullen en de andere helft leverde de enquête op papier in. De respons was gelijkmatig verdeeld over allen woonlagen van de flats en over de vier flats.

In de vier flats van Bo-Ex wonen zeer diverse huishoudens. Er wonen veel één en tweepersoonshuishoudens, maar ook veel gezinnen. Zo'n twintig huishoudens bestaan uit meer dan vier personen.

#### Over woning en flat

Ongeveer de helft van de bewoners benoemt dat zij de flat gedateerd vinden, zowel aan de binnen- als aan de buitenkant. De passendheid van de flat verschilt per huishouden, waar deze voor de één als goed wordt ervaren, geven de grotere huishoudens aan te worstelen met een gebrek aan ruimte.

De omgeving wordt wisselend ervaren. Waar de één blij is met de speeltuin in de buurt, ervaart de ander er (geluids-)overlast van. Wel geeft ongeveer een kwart van de respondenten aan te balen van zwerfafval in de buurt en mag het van veel bewoners wat schoner in de buurt. Hierbij werd ook een aantal keer genoemd dat de tuinen van de onderste woonlaag niet door alle bewoners goed onderhouden worden. In het algemeen vraagt men om aandacht voor het verzorgen van het groen en het afval omdat dit ratten en muizen aantreft.

#### Mogelijke maatregelen

Bewoners zien in het algemeen graag dat Bo-Ex de flat op gaat knappen. De buitenkant mag er weer knap uitzien, voorzieningen vernieuwd en verbeteringen aangebracht op het gebied van isolatie, warmwatervoorziening/verwarming (geiser heel graag weg) en als het kan ook maatregelen tegen de door sommige bewoners ervaren geluidsoverlast. Een meerderheid van de respondenten gaf aan vaak last te hebben van kou/hitte, tocht en vochtklachten. Zij zien tijdens de renovatie graag dat deze klachten aangepakt worden. Op het gebied van veiligheid worden betere deuren/sloten het meest genoemd en een intercom waarop je kunt zien wie er aanbelt. Ook binnendeuren worden als gewenst aandachtspunt genoemd.

Van het toevoegen van woningen in de plint is de helft van de respondenten geen fan. Op de eerste woonlaag geeft driekwart van de respondenten aan dat zij dit niet willen. De zorg om verlies van de tuin, zorg om toename van overlast en verandering van bergingen zijn hierin de belangrijkste redenen. Het vergroten van badkamer en toilet wordt door 49% van de respondenten gewenst, 17% twijfelt en 34% wil dit niet.

Verduurzamingsmaatregelen zijn gezien de hoge nota's (70% vindt deze nu te hoog) zeer gewenst. Bij het plaatsen van zonnepanelen worden twee opties genoemd door Bo-Ex. Veel respondenten zien graag dat Bo-Ex hier nog meer informatie over verstrekt voor zij hierin een goede keuze kunnen maken. Een eerste peiling wekt wel de indruk dat bewoners sneller neigen naar de bekende partij Bo-Ex dan de onbekende Wocozon.

Bij de overstap van gas naar elektrisch koken is de meest gestelde vraag: krijgen we vergoeding voor de nieuwe apparatuur en pannen die we moeten regelen? Iets meer dan 10% van de respondenten gaf aan het liever op gas te blijven koken.

#### Zaken rond het project

Op dit moment wil 12% van de huishoudens graag verhuizen en 18% misschien binnen een paar jaar. De woning sluit voor hen niet meer aan bij de woonbehoefte. De grootte van de woning speelt hierin een rol, soms bepaalde omstandigheden (medisch / scheiding / overlast), maar ook de trappen in het gebouw en/of de behoefte aan een gelijkvloerse woning.

#### Bewonersbegeleiding

De bewoners die op korte termijn al de behoefte hebben te verhuizen, vragen zich af of Bo-Ex hierbij kan helpen. Diverse bewoners geven aan dat er bij hen aandachtspunten zijn om straks tijdens het project rekening mee te houden. Deze worden doorgegeven aan de bewonersbegeleiding van het project.

## Vervolg

Bewoners geven veelal aan dat zij niet kunnen wachten tot Bo-Ex gaat starten met de aanpak (65%), maar geven ook aan wel dit spannend te vinden (17%). Zo'n 12% twijfelt nog hoe zij er in staan en ongeveer 6% van de respondenten ziet liever geen renovatie. Zij vinden het goed zoals het nu is of hebben zelf al veel aan de woning gedaan.

Er leven veel vragen over de uit te voeren renovatie, wanneer dit gaat gebeuren en hoe dit in zijn gang gaat. Deze zijn in een overzicht geplaatst, zodat Bo-Ex hierop kan antwoorden naar alle bewoners. Ook geven enkele bewoners mee het gevoel te hebben dat het vertrouwen in Bo-Ex de laatste tijd gedaald is. Dit komt mede door onvrede over het onderhoud en klachtenafhandeling door Bo-Ex. Zij maken zich hierdoor zorgen of bewoners wel serieus genomen worden en of Bo-Ex het goed zal doen.

Zesendertig bewoners gaven aan interesse te hebben in deelname aan een klankbordgroep. Deze bewoners zijn redelijk verveeld over de vier flats (Columbuslaan 6, Magelhaenlaan 12, 8,10). Bo-Ex neemt met de geïnteresseerden contact op om het vervolg aan hen toe te lichten.