

## BEWONERSONDERZOEK

### Queridostraat



#### **INHOUD**

Aanleiding bewonersonderzoek

Methodiek en respons

#### **RESULTATEN**

Wonen - demografie en woonduur

Wonen - tevredenheid woning en buurt

Technisch – woning en gebouw

Technisch – aandachtspunten

Technisch – ventilatie, badkamer, keuken en toilet

Technisch – onderhoud Bo-Ex

Wonen - verhuishwensen

Planvorming – wensen gebouw en omgeving

Planvorming - duurzaamheid

Planvorming – scenario's en lokale afspraken

Participatie en organisatie

Tot slot

#### **CONCLUSIE & AANBEVELING**

# Aanleiding bewonersonderzoek

## **Aanleiding**

Bo-Ex wil haar bewoners graag dit jaar duidelijkheid verstrekken over de toekomst van het woongebouw aan de Queridostraat 2 t/m 24 in Utrecht. Om een actueel inzicht te krijgen in hoe de bewoners denken over hun woningen en het woongebouw heeft Feldkracht een bewonersonderzoek uitgevoerd. Daarin is ook gevraagd welke zaken voor de huidige bewoners belangrijk zijn wanneer Bo-Ex een plan gaat vormen om het woongebouw aan te pakken.

De (geanonimiseerde) resultaten van het onderzoek staan in dit rapport weergegeven en worden meegenomen in de gesprekken die Bo-Ex samen met de Bewonerscommissie voert over de toekomst van het woongebouw.

## **Bewonersonderzoek**

Feldkracht stelde samen met Bo-Ex en de Bewonerscommissie van de Queridostraat de vragenlijst voor het bewonersonderzoek op. Naast algemene vragen werden er op verzoek van Bo-Ex ook twee mogelijke scenario's voor in het plan uitgevraagd.

De bewonerscommissie heeft de wens geuit het huidige onderzoek goed te kunnen vergelijken met het onderzoek dat zij enkele jaren geleden zelf hebben gehouden. De opbouw van dit rapport bestaat uit twee delen: de resultaten in de lijn van de oude vragenlijst en conclusies op hoofdlijnen.



# Methodiek en respons

## Methodiek

Er is in overleg met de bewonerscommissie gekozen voor een aanpak met zoveel mogelijk persoonlijk contact in het onderzoek. De meeste gesprekken vonden plaats in de lege woning aan de Queridostraat 10-2. Alle gesprekken zijn uitgevoerd door Yvette Feld (Feldkracht).

## Respons

Het complex aan de Queridostraat heeft 36 woningen, waarvan er 2 op dit moment leeg staan.

Met alle 34 huishoudens is contact geweest (100% contact). Met één huishouden is het, ondanks herhaaldelijke pogingen, niet gelukt het gesprek te voeren.

Enkele gesprekken vonden bij de bewoner(s) thuis plaats of telefonisch en één enquête is online ingevuld.

Hiermee komt de respons op **97% van de huishoudens**. De gestelde vragen en resultaten van het bewonersonderzoek vindt u in deze rapportage.



<b>36</b>	<b>Woningen Queridostraat 2-24</b>
33	gesprekken (lege woning, huisbezoek, digitaal of telefonisch)
2	lege woningen
1	geen gesprek

# DEMOGRAFIE

## WAT IS UW HUISHOUDSAMENSTELLING?

In het complex wonen 65 bewoners van jong tot oud. Iets meer dan de helft hiervan is een éénpersoonshuishouden. De grootste huishoudens bestaan uit zes personen.

	1	2	3	TOTAAL
volwassenen	26	9	0	44
thuiswonende kinderen tot 4 jaar	3	2	0	7
thuiswonende kinderen 5 tot 18 jaar	1	2	1	8
thuiswonende kinderen 18+ jaar	4	1	0	6
<u>totaal aantal personen</u>	<u>34</u>	<u>28</u>	<u>3</u>	<u>65</u>
gemiddeld per woning				1,9

2	6%	lege woning
19	53%	1 persoon
7	19%	2 personen
5	14%	3 personen
1	3%	4 personen
2	6%	6 personen
<u>36</u>	<u>100%</u>	

## WOONDUUR

Hoe lang woont u hier?

De woonduur verschilt van 1 tot 46 jaar.

De gemiddelde woonduur bedraagt 15 jaar.

# WONEN

## **Wat vindt u goed aan de buurt?**

ligging - voorzieningen in de buurt	22
rustige groene buurt	21
fijne burens / gemengde wijk	9
veilige buurt	7

## **Wat vindt u goed aan de woning?**

grootte - indeling	20
verwarming - nieuwe CV-ketel	8
grote ramen - licht	4
huurprijs	2
inbouwkasten	2
uitzicht	2
niets	1

## **Wat vindt u slecht aan de buurt?**

niets	32
betaald parkeren	1
mis onderling contact	1



# WONEN

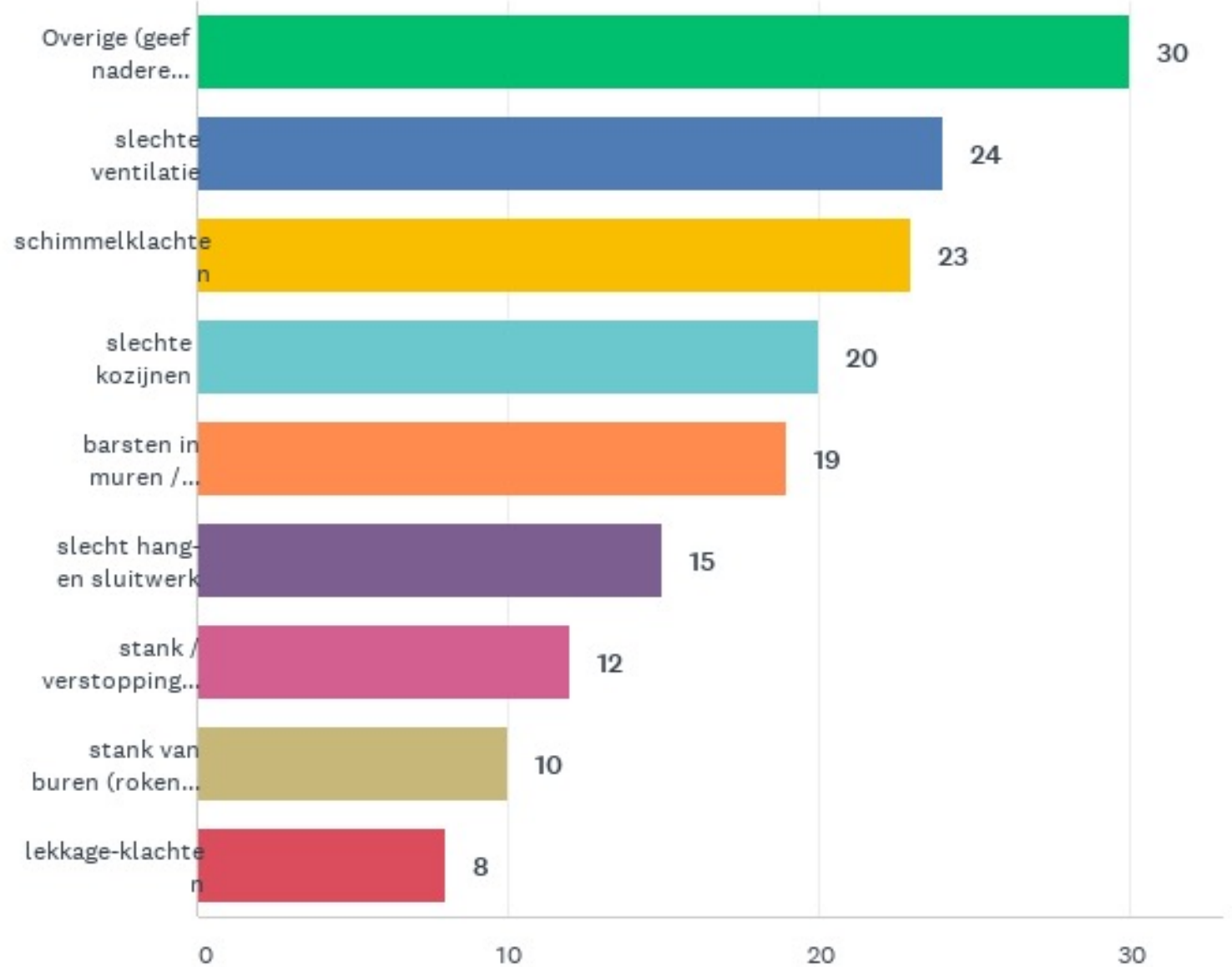
## Wat vindt u slecht aan de woning?

het geheel is oud	10
door de staat van de woning kan ik zelf lastig opknappen de woning is moeilijk schoon te houden	9
slechte isolatie (gevel, vloer en/of dak)	9
slechte staat balkon(kast)	7
woning is te klein	
binnendeuren oud	2
lekkage in berging	2
moet steeds veel zelf doen - vaak schilderen (vanwege schimmel)	2
zorg om asbest in de woning	2
duiven in portiek en op balkon	1
mensen hangen in trappenhuis	1
trap in portiek moeilijk schoon te houden	1
CV-ketel en leidingen onhandig/niet mooi in keuken	1



# TECHNISCH

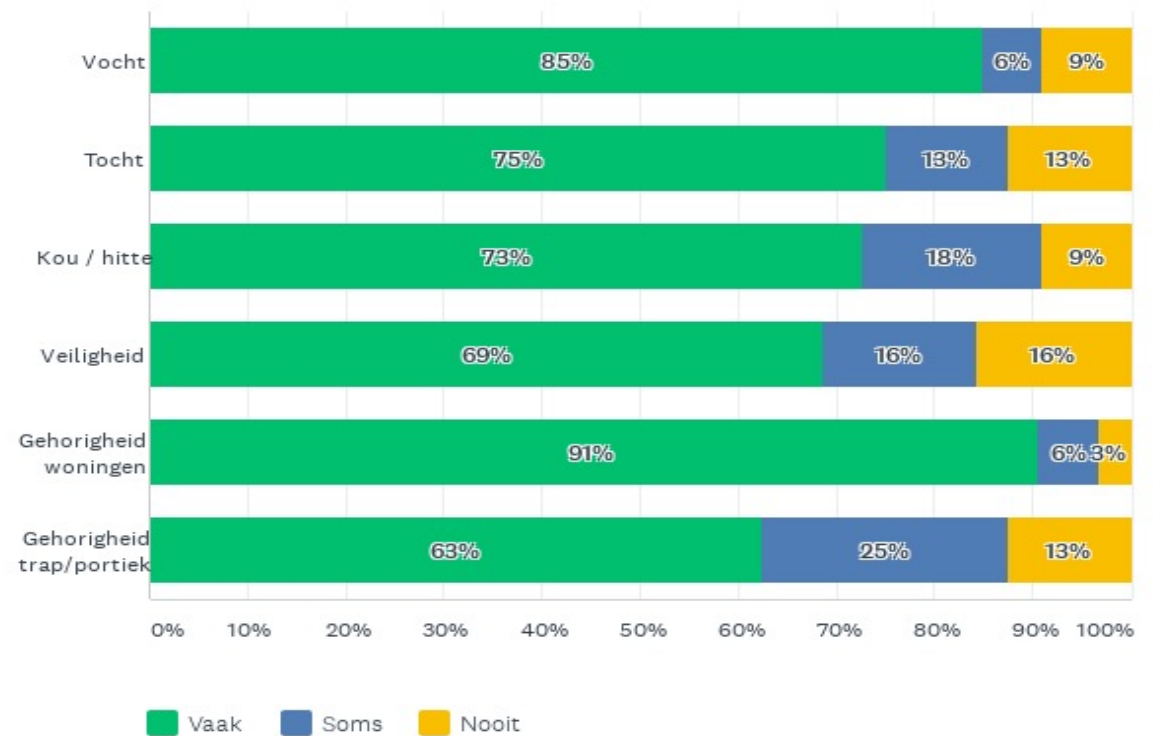
Wat vindt u slecht aan de woning?



# TECHNISCH

Heeft u wel een last van klachten op gebied van:

	<b>VAAK</b>	<b>SOMS</b>	<b>NOOIT</b>
Gehorigheid woningen	29	2	1
	69%	16%	16%
Vocht	28	2	3
	85%	6%	9%
Tocht	24	4	4
	75%	13%	13%
Kou / hitte	24	6	3
	73%	18%	9%
Veiligheid	22	5	5
	69%	16%	16%
Gehorigheid trap/portiek	20	8	4
	63%	25%	13%



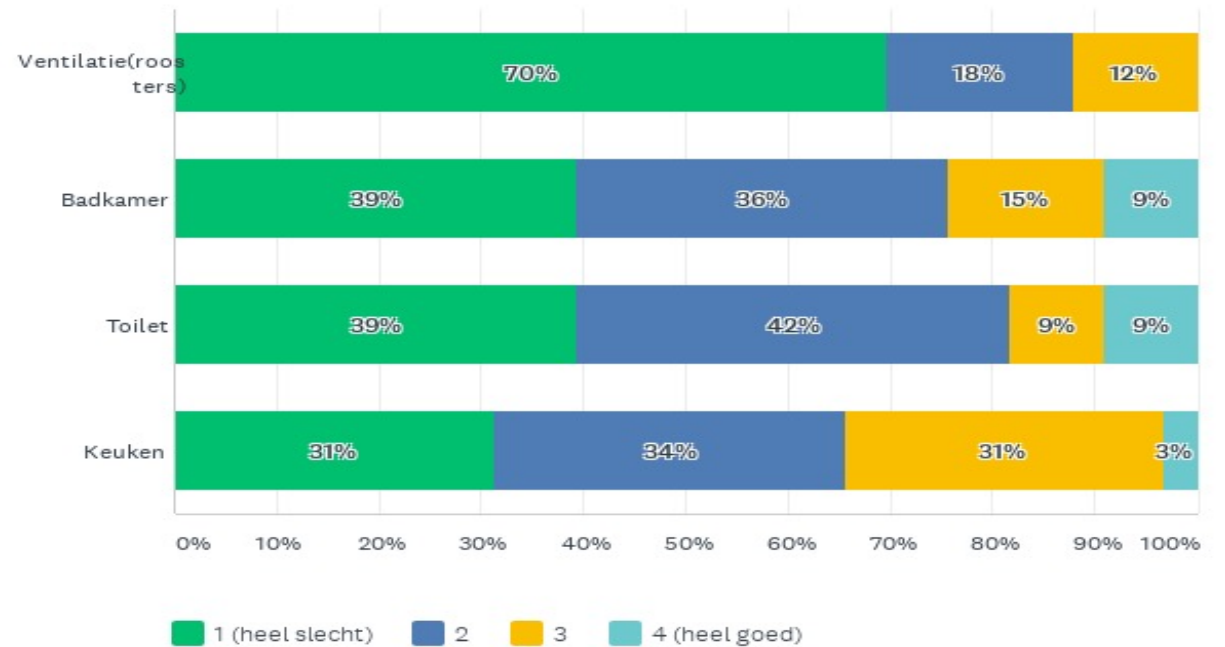


# TECHNISCH

Wat vindt u van de technische staat van uw ventilatie, badkamer, keuken en toilet?

Op deze punten geeft de meerderheid van de bewoners een onvoldoende. De ventilatie in de woning is het minst naar tevredenheid.

	1 (HEEL SLECHT)	2	3	4 (HEEL GOED)
Ventilatie(roosters)	70% 23	18% 6	12% 4	0% 0
Badkamer	39% 13	36% 12	15% 5	9% 3
Toilet	39% 13	42% 14	9% 3	9% 3
Keuken	31% 10	34% 11	31% 10	3% 1



# TECHNISCH



## **Wat moet als eerste in uw woning aangepakt worden? Wat is het hardst nodig?**

isolatie - ventilatie	64%
geluidsisolatie	27%
hele woning	12%
niets	3%

## **Wat vindt u van het onderhoud tot nu toe?**

slecht	23
systeem meldingen loopt niet goed	11
doen niets vanwege project	6
voel me niet serieus genomen	6
kleine meldingen goed, grote niet goed	5
ben tevreden	4
melding heeft geen zin - probleem ligt aan gebouw	4
ik doe het liever zelf	3
ze proberen het wel op te lossen	1

## **Zijn er actuele klachten die nog niet zijn opgelost?**

nee	10
nee, melden heeft toch geen zin	5
Reparatie aan kozijn of raam	3
schimmelklacht(en)	2
terugkerende lekkage aan verwarming	2
ventilatie badkamer werkt niet	2
heel veel	1
losse tegel(s) keuken	1
muizen	1
rioolgeuren	1

# VERHUISWENS

## **Wilt u hier blijven wonen of bent u van plan om te verhuizen?**

ik wil hier blijven	24
ik ben van plan om te verhuizen	6
ik twijfel nog	1
wil graag woningruil binnen complex	1

## **Als u wilt blijven wonen, waarom?**

hier gewend - gehecht	5
wil wel weg, maar kan niet in deze woningmarkt	5
fijne buurt	4

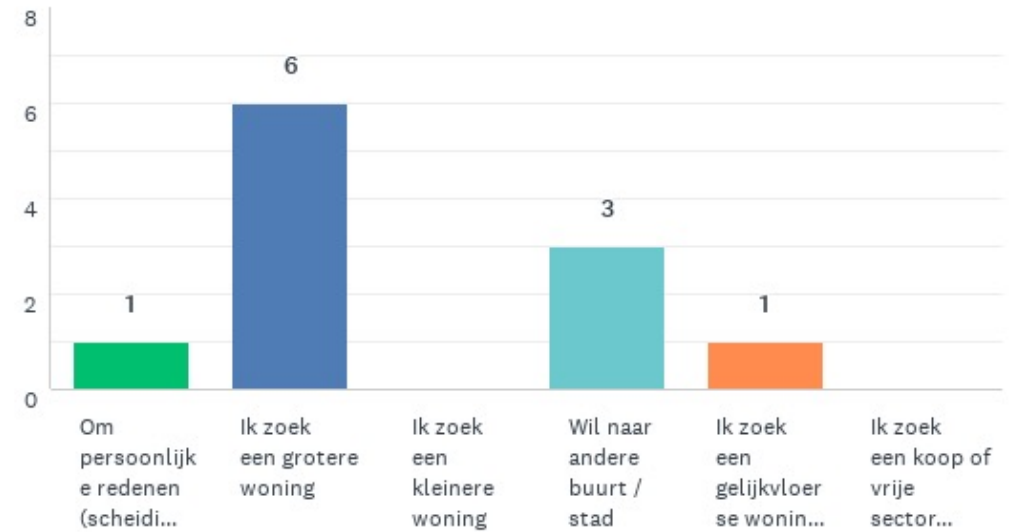
## **Wat is er voor nodig om hier toch te willen blijven?**

betere staat woning	3
geluidsisolatie	2
grotere woning	1
woning groter - zolder erbij betrekken	1
woning veilig en comforta	1



# VERHUISWENS

Wat is de reden dat u nu of later wilt verhuizen?



Om persoonlijke redenen (scheiding, kinderen, gezondheid, werk, leeftijd)	1
Ik zoek een grotere woning	6
Wil naar andere buurt / stad	3
Ik zoek een gelijkvloerse woning met lift	1

# PLANVORMING WONING

Welke wensen heeft u voor uw woning?

gehoorigheden aanpakken	29	verbetering	CV ketel betere plek / mooier werkwerken	6	-
betere (mechanische) ventilatie	29	verbetering	gebruik goede materialen	6	-
toilet (optie fonteintje / hangend toilet)	27	onderhoud	Lekkages in bergingen oplossen / voorkomen	6	onderhoud
badkamer	25	onderhoud	binnendeuren vervangen	5	onderhoud
kozijnen / hang- en sluitwerk (2x raambewassing zelf kunnen doen, 2x ramen open)	24	onderhoud / verbetering	balkon afschermen / groter balkon	4	verandering
isolatie (gevel, vloer en/of dak)	24	verbetering	elektra naplopen - meer wandcontactdozen	3	onderhoud
keuken (opties als extra kastruimte, elektrisch koken, aansluiting vaatwasmachine)	23	onderhoud	willen meer ruimte (bovenste woonlaag zolder erbij?)	3	verandering-verbetering
verbetering veiligheid / nieuwe voordeur	23	onderhoud / verbetering	zorg om asbest in de woning	3	onderhoud
Gehoorigheid trap/portiek aanpakken	20	verbetering	badkamer en toilet nu apart, liever samen	1	verandering
oplossing voor: binnenmuren poreus / scheuren-barsten / lastig te behangen of iets op te hangen	19	-	badkamer en toilet nu samen, liever apart	1	verandering
alles nieuw fris	18	onderhoud / verbetering	inbouwkast er uit	1	-
zonnepanelen	9	verbetering	lift	1	verandering
afzuigpunt keuken	8	-	tegelvloer keuken gang	1	-
balkon herstel (scheur / hek niet meer goed / balkonkast verrot)	8	onderhoud			

# PLANVORMING GEBOUW & OMGEVING

Welke wensen heeft u voor uw woongebouw en omgeving? Denk hierbij aan de algemene toegangsruimte, maar u kunt ook opmerkingen maken over de ruimte om het gebouw heen, bijvoorbeeld het groen of het straatje aan de achterkant. Oplossing dichtzetten portiek zoals Mitros aan de overkant?

## WENSEN OMGEVING GEBOUW

meer groen / bloembakken / water	7
zitje / gezamenlijke tuin voor bewoners	4
speelgelegenheid voor kleine kinderen	3
nu parkeren/gebruik terrein door kleine groep (voelt niet eerlijk)	3
voorkant is fijn, achterkant gebouw is minder mooi/veilig/licht	3
liever geen parkeerplaatsen achter (dan ook paaltjes niet meer nodig)	3
verzorgder maken, nog hek uit jaren 60	1
laden & lossenplek achter (wagsleepregeling)	1

## WENSEN GEBOUW

berging fris - licht maken	4
trappenhuis opknappen (beter schoon te houden)	4
betere schoonmaak - prullenbak terug	2
balkon aan voorkant	2
neutrale kleur verf buitenkant (liever wit)	1
alle ramen open kunnen	1

# PLANVORMING

Welke wensen heeft u voor uw woongebouw en omgeving?  
Oplossing dichtzetten portiek zoals Mitros aan de overkant?

## TRAPPORTIEK

### Voorkeur

trap graag afsluiten	18
trap afsluiten (of betere voorkeur)	1
trap liever niet afsluiten	4

### Waarom?

veiliger	16
portiek zo netter te houden / tegengaan plassen portiek - regeninval portiek	11
mooi	3

### Zoals Mitros?

wel afsluiten, maar anders/mooier dan Mitros	3
liever helemaal gesloten (dichte aanbouw of glas)	3



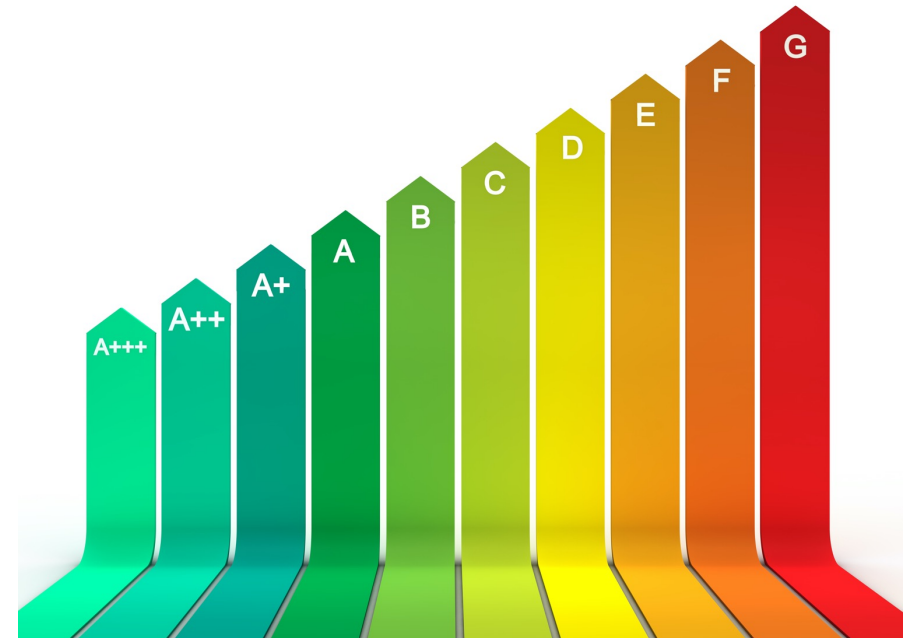
# DUURZAAMHEID

Vijfenzeventig procent van de bewoners geeft aan het belangrijk te vinden dat er aandacht is voor het thema duurzaamheid. Naast dat er het nut wordt gezien van het belang voor het milieu, is het kunnen **besparen van energielasten** de grootste motivatie.

Een aantal bewoners heeft zorgen geuit over de meer innovatieve zaken en wensen over dergelijke maatregelen graag eerst meer informatie te ontvangen. Geeft nieuwe apparatuur geluidsoverlast? Wordt het niet te duur? Ook bestaan er nog verschillende wensen over op gas te blijven koken of al de overstap naar elektrisch koken.

Er wordt ook nadrukkelijk door enkele bewoners gewezen op het duurzaam gebruik van materiaal. Kies voor kwaliteit die lang mee gaat.

25	ja, aandacht voor duurzaamheid belangrijk
14	graag lagere energielasten
9	geen hogere woonlasten door duurzaamheidsmaatregelen
9	zonnepanelen
6	goed werk leveren is ook duurzaam, gebruik goede materialen
6	liever niet elektrisch koken (op gas koken prettiger)
4	liever elektrisch koken (veiliger)
3	zorg om geluid/kosten/nadelen nieuwe apparaten (WTW/Warmtepomp/e.d.)
3	heeft alleen zin als eerst de woning zelf goed is
3	milieu belangrijk, denken aan volgende generatie
2	graag gas uit woning
1	zorg om geluidsoverlast door maatregelen (geluid in woning beter te horen)
1	graag wel eerst meer informatie over mogelijke maatregelen





# PLANVORMING

Tijdens het gesprek zijn aan de bewoners de volgende twee scenario's voorgelegd.

Welke ingreep het ook wordt: Bo-Ex lost schimmel, vocht en tochtproblemen op.



## SCENARIO 1 : RENOVATIE (met ook onderhouds-onderdelen)

Bij renovatie vindt er vaak een combinatie van verbeteringen en groot onderhoud plaats. Er komt dan (na onder andere dit onderzoek en het overleg dat we met de de BC hebben en hebben gehad) een voorstel vanuit Bo-Ex aan de bewoners met daarin een technisch en sociaal plan. Er is 70% draagvlak nodig onder de bewoners voor het plan.

Tijpe van sluiert van waar Bo-Ex aan denkt (met disclaimer nog niets staat vast, zelfs scenario niet):

### **Technisch**

Isoleren, MV, dubbel HR++ glas, nieuwe kozijnen, nieuwe voordeur, nieuwe keuken, nieuwe badkamer etc.

### **Sociaal**

De renovatie kan plaats vinden in bewoonde staat en in onbewoonde staat.

De rechten en plichten staan in het document dat u al van ons heeft ontvangen.

Bo-Ex wil dat de woningen weer voor lange tijd meekunnen.

## SCENARIO 2 : NIEUWBOUW

Ook bij sloop-nieuwbouw is er een plan met daarin de regels voor het goed kunnen verhuizen en vergoedingen voor de huidige bewoners. Op dat plan moet 60% draagvlak zijn.

Bewoners van de Queridostraat hebben terugkeervoorrang op nieuwbouwwoningen bij nieuwbouw Queridostraat.

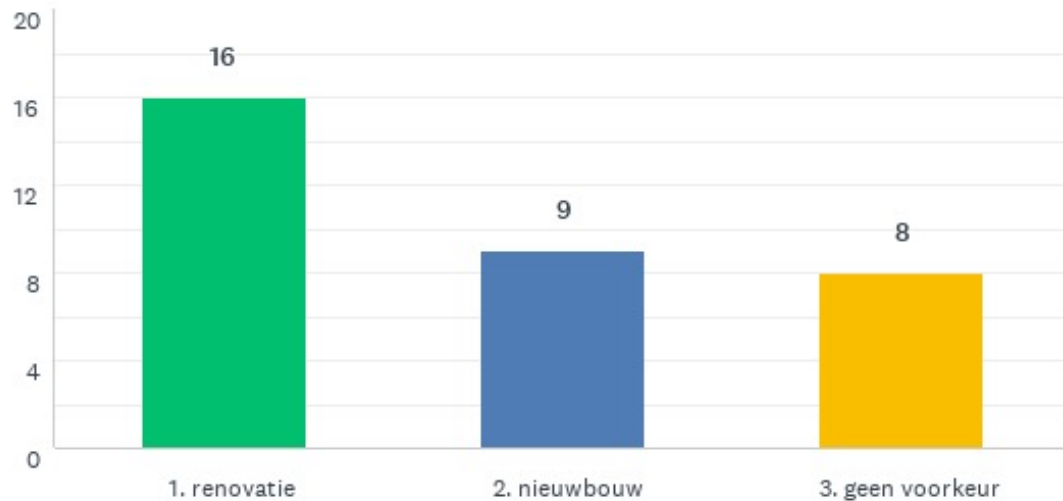
Uitleg bij nieuwbouw is de kans heel groot dat Bo-Ex zal gaan verdichten. Dat komt omdat de gemeente dat van de corporaties vraagt. Bouwen, bouwen, bouwen. Dat betekent meer woningen terug op dezelfde plek. Vaak zijn het 2 en 3-kamerwoningen met open keuken en is het gebouw voorzien van een lift. Dit omdat de grootste doelgroep waar in Utrecht voor gebouwd moet worden 1 en 2 persoons huishoudens zijn.

**Sociaal plan** met urgenties. Bij sloop moet u rekening houden dat het 3 tot 4 jaar duurt voordat de nieuwbouw wordt opgeleverd. In de praktijk keert een klein deel van de vertrekkende bewoners terug naar de nieuwbouw (zo'n 20%).



# PLANVORMING

Welk scenario heeft uw voorkeur?



ANTWOORDKEUZEN	REACTIES	PERCENTAGE
1. renovatie	16	48%
2. nieuwbouw	9	27%
3. geen voorkeur	8	24%
TOTAAL	33	100%

Bijna de helft van de bewoners geeft de voorkeur aan voor een **renovatie** van het gebouw. Bij alle gegeven antwoorden is om een onderbouwing van de gemaakte keuze gevraagd. Deze is essentieel om deze cijfers verder te kunnen analyseren en te kunnen wegen.

# MOTIVATIE SCENARIOKEUZE

## ARGUMENTEN VOOR NIEUWBOUW

Wel als voorwaarde huidige bewoners terugkeer naar gelijkwaardige grootte	14
Heeft renoveren wel zin? Zijn de woningen niet te slecht? (constructie / binnen- en tussenmuren)	13
Angst niet voldoende oplossen problemen renovatie (half werk / niet aanpakken geluidsoverlast)	9
Beter eindprodukt: meer woongenot en comfort, beter energielabel	8
Liever geen hogere huur / niet te groot verschil	6
Beste kans op verhuizen naar grotere woning	3
Beter voor milieu	2
Beste kans op betere indeling (willen 2 grotere slaapkamers)	1
Zie dit ook wel als kans op nieuw avontuur	1
Lift	1

## ARGUMENTEN VOOR RENOVATIE

Jammer dat er bij nieuwbouw kleinere woningen komen / zeker weten behoud oppervlakte	22
Bang voor hogere huur nieuwbouw	13
Sneller traject / minder ingrijpend	9
Wil hier (in de buurt) niet weg	9
Tevreden als bij renovatie de problemen worden opgelost	5
Heb garage en wil deze niet kwijt	3
Straks eigen huis weer fris en fijn	4
Angst of je wel terug mag keren (eisen) / geen sociale huur	3
Heb heel veel spullen, zie daarom op tegen verhuizen.	2
Angst lastig andere woning vinden bij verhuizen	2
Wil geen open keuken	2
Aandacht voor passende huishoudgrootte in woningen, anders blijven problemen terugkeren	2
Betere kans op woningruil als woning gerenoveerd is	1

# ALGEMEEN SOCIAAL PLAN

U heeft in uw brievenbus een grijs boekje ontvangen, “Het Utrechts Participatie Model & Algemeen Sociaal Plan (ASP). Heeft u het boekje gelezen? Begrijpt u het? Heeft u er nog vragen over?

Ik heb het gelezen	8
Ik heb het niet gelezen	11
Ik heb het deels gelezen	8
Lezen in Nederlands is lastig	4
<u>Graag nog eens mailen</u>	<u>2</u>
	33

Eén bewoner vroeg zich af of het plan nog geldig is. Het plan is tot nader order nog geldig. Het wordt op dit moment binnen gemeente Utrecht geëvalueerd.

De meeste bewoners hadden zelf geen vragen over het plan. Er is tijdens het gesprek een korte mondelinge toelichting op gegeven.





# BEWONERSCOMMISSIE

---

**Heeft u interesse om mee te doen of denken met de bewonerscommissie?**

Twee bewoners gaven aan interesse te hebben om mee te doen of denken met de bewonerscommissie.

**Zij gaven de volgende motivatie:**

“Ik vind de informatie die ik nu krijg niet voldoende. Zou daarom liever een bijeenkomst bijwonen zodat ik directere informatie kan krijgen.”

“Ik ben hier geboren en getogen. Zou graag meedenken in afweging van scenario's.”

# ORGANISATIE

Wilt u nog iets meegeven aan Bo-Ex?

- 13 Graag SNEL aanpakken (niet steeds beloftes en opnieuw beginnen / actie zien / niet wachten op handtekeningenactie)
- 5 Moet nog vertrouwen krijgen in verdere aanpak door Bo-Ex.
- 4 Goed naar ALLE bewoners luisteren - neem ons serieus
- 4 Wees eerlijk over scenario's. Vermoeden dat Bo-Ex al heeft besloten (renovatie).
- 3 Hopelijk geen nieuwe projectleden (of andere excuses) meer bij Bo-Ex
- 2 Bo-Ex kom beloftes na. Doe wat je zegt. Beloof geen zaken die je niet na kan komen.
- 2 Plaats geen grote gezinnen in deze kleine woningen.
- 2 Graag meer informatie / status-updates vanuit Bo-Ex
- 1 Wees eerlijk tegen je mensen en geen uitbuiters. Jaren niets doen en toch huurverhoging vragen.
- 1 Graag goed beheer (schoonmaak, onderhoud, handhaven op wat mensen op de vloer plaatsen)
- 1 Blij dat er nu echt aandacht lijkt, met dit interview voel ik me voor het eerst echt serieus genomen en gehoord.
- 1 Bij logeer/wisselwoning graag in buurt.
- 1 Tempo zit er nu beter in, graag er in houden
- 1 Goede uitleg aan bewoners over goed ventileren.
- 1 De brieven vanuit Bo-Ex zijn duidelijk
- 1 Fijn dit jaar geen huurverhoging
- 1 Graag goede uitleg over welke keuzes er wel en niet te maken zijn in het traject renovatie
- 1 Zorg ook dat mensen die zelf niet handig zijn het goed hebben

# ORGANISATIE

Wilt u nog iets meegeven aan de Bewonerscommissie?

- 8 Goed luisteren naar wat bewoners willen en niet alleen focussen op wat je zelf wilt.
- 4 Bang dat eigen belang garages neutraliteit in de weg staat
- 4 Gevoel dat BC bewoners een bepaalde kant op wil duwen / druk op bewoners en/of Bo-Ex
- 3 Graag meer informatie over wie in de BC zit en de rol van de BC
- 3 Blij met BC, fijn opkomen voor bewoners en achter Bo-Ex aanzitten om gas te geven.
- 2 Eenpersoonshuishoudens beter vertegenwoordigd dan grotere huishoudens
- 2 Angst dat BC op snel en goedkoop renoveren aanstuurt
- 1 Angst dat BC geen betrouwbare informatie stuurt en/of geeft uit eigen belang
- 1 Soms kwam er een bewoner langs de deur, maar dan wist ik niet of het iemand van de BC was of niet
- 1 Dank BC voor informatie en hun inzet

# TOT SLOT

Heeft u nog andere vragen en/of opmerkingen?

- 10 ik wil liever geen hogere woonlasten
- 4 Extra aandacht i.v.m. medisch-psychische gezondheid / thuiszorg
- 3 Zorg om hoeveelheid spullen in woning/berging
- 3 Ik kan niet/slecht lezen, graag op andere manier met mij communiceren
- 3 Gevoel dat we gezondheidsklachten hebben door de staat van de woning, maar moesten wel huur(-verhoging) doorbetalen. Willen passende actie van Bo-Ex
- 2 Als er niet snel actie komt, nemen we vervolgstappen (media / juridisch loket / huurcommissie)
- 2 Zorg om huisdieren tijdens (renovatie-)project
- 1 Stedin heeft slimme meter door de muur geboord, in kast die er achter staat. Niet netjes gedaan.
- 1 Ik vind transparantie belangrijk, wil niet anoniem, Bo-Ex mag van mij wat er speelt
- 1 Zag Bo-Ex in het nieuws over sociaal plan (verhuiskosten / vergoeding). Maak me zorgen of Bo-Ex het netjes zal regelen.



# CONCLUSIES OP HOOFDLIJNEN

## **Aandachtspunten**

Het grootste deel van de bewoners van de Queridostraat vindt dat de huidige technische staat van hun woning en woongebouw onvoldoende is en zien hier graag snel verandering in. Zij benoemen oude voorzieningen (badkamer, keuken en toilet), gehorigheid in het gebouw en klachten op het gebied van ventilatie en isolatie als belangrijkste redenen.

## **(woon-) Wensen**

Het merendeel van de bewoners uit de behoefte aan een comfortabele en veilige woning, waarin alle voorzieningen opgefrist zijn en met goede isolatie en ventilatie. De huidige onderlinge geluidsoverlast beïnvloedt het woongenot negatief. Bewoners zien graag een plan dat hen meer rust brengt op dit vlak.

## **Sociaal**

De huishoudsamenstelling varieert van één tot zes personen. Een aantal huishoudens geeft aan meer woonruimte te wensen. Het is hen in de huidige woningmarkt nog niet gelukt een passende oplossing te vinden.

## **Scenario's**

Het scenario van renoveren krijgt meer stemmen van de bewoners dan het scenario nieuwbouw. Veel bewoners gaven echter aan dat ze in beide scenario's voor- en nadelen zagen. Maar weinig bewoners zagen in één van beiden volmondig de perfecte oplossing.

Dit heeft te maken met het feit dat voor sommige huishoudens de woning simpelweg te klein is en blijft. Maar er is vooral de zorg of een renovatie echt een (duurzame) oplossing biedt voor de onderlinge geluidsoverlast, de vocht- en schimmelklachten en voor de binnenmuren, die als slecht worden ervaren.

# AANBEVELINGEN

## **Vervolg scenario's**

Het verdient daarom de aanbeveling goed naar de geuite wensen en behoeften van de bewoners te kijken en op basis van deze behoeftes de scenario's verder uit te werken. Welke scenario's zijn te bedenken (haalbaar) die het beste de wensen van de bewoners afvangt? En als er keuzes gemaakt moeten worden (als niet alles kan), welke keuzes maken bewoners dan?

## **Communicatie**

*Bo-Ex:* Het vertrouwen in Bo-Ex is op dit moment niet erg hoog. Bewoners zijn teleurgesteld in het onderhoud en de klachtafhandeling tot op heden en de tijd die het duurt voor er een plan op tafel komt. Daarnaast ontvingen zij diverse signalen die de indruk geven dat binnen Bo-Ex er al een knop op 'renoveren' staat.

*Bewonerscommissie:* Er zijn enkele huishoudens die duidelijk hun dankbaarheid uiten voor de inzet en volharding van de bewonerscommissie. Er zijn bij andere bewoners ook zorgen of hun stem voldoende door de commissie vertolkt wordt en of niet soms deze stem wringt met de eigen belangen.

De gegeven signalen geven aan dat er voor zowel Bo-Ex als de bewonerscommissie ruimte (en de aanbeveling) is om vertrouwen te winnen bij de bewoners.

Bewonersonderzoek Queridostraat Utrecht

Uitvoering: mei 2021

In opdracht van: Bewonerscommissie Queridostraat & Bo-Ex Utrecht



Rapport  
Juni 2021 **FELDKRACHT**