



Uitkomsten woononderzoek

Woononderzoek

In maart en april van dit jaar hebben de gemeente Ede en Woonstede samen met leden van bewonerscommissies bij de flatwoningen in Veldhuizen A een vragenlijst afgegeven. Deze vragenlijst maakte deel uit van een woononderzoek. In dit woononderzoek willen we uitzoeken hoe bewoners van de middelhoogbouw- en hoogbouwflats over Veldhuizen A en de wijkvernieuwing denken. Zo'n 400 vragenlijsten zijn ingevuld teruggestuurd. In deze nieuwsflits vindt u de uitkomsten van het onderzoek. Woonstede en de gemeente geven daarbij in de toelichting nog extra informatie.

Inleiding

De bewoners van de flatwoningen in Veldhuizen A moeten verhuizen als de hoogbouw- en middelhoogbouwflats vanwege de wijkvernieuwing gesloopt worden. Om te weten te komen hoe de bewoners van deze flats tegen de vernieuwing van de wijk aankijken hebben wij, Woonstede en gemeente in samenwerking met bewonerscommissies, hen in maart en april 2003 een aantal vragen gesteld. De bewoners van de Lunenburgflats werden niet benaderd omdat deze flats in het gebied liggen waar het voorzieningencluster komt. Voor dit project geldt een andere aanpak en ander tijdsplan. Omdat het dus maar een deel van de bewoners van Veldhuizen A betreft, kunnen er ook geen algemene conclusies over de hele wijk uit het woononderzoek getrokken worden. Het geeft wel een goed beeld van hoe de bewoners van de flatwoningen denken over hun wijk die aan het veranderen is. Bovendien komen we meer te weten over de bekendheid van bewonerscommissies.

Vragen

We hebben in het woononderzoek vragen gesteld omdat we wilden weten komen hoe de bewoners van de flatwoningen in Veldhuizen denken over het wonen in Veldhuizen en de vernieuwingsplannen voor de Horsten en de Burgen. Hoe denken zij over hun toekomstige woning? Hoe willen zij geïnformeerd worden en wat weten zij over de bewonerscommissies in hun flat? En, heel belangrijk, welke vragen hebben zij verder nog?

Met de gegevens uit het onderzoek willen we de plannen voor de wijk beter uitvoerbaar maken en kunnen we beter inschatten wanneer welke stap in de herstructurering genomen kan worden. Ook weten we nu hoe we er zo goed mogelijk voor kunnen zorgen dat bewoners verhuizen naar een woning die hen echt aanspreekt. De vragenlijst is eerst voorgelegd aan bewonerscommissies in de wijk. De opmerkingen die zij hadden zijn in de definitieve vragenlijst opgenomen.

Uitkomsten

Hieronder leest u de uitkomsten van het woononderzoek:

Wie wonen er in de flats?

In de flats in Veldhuizen A wonen veel alleenstaanden en eenoudergezinnen, wat minder paren en gezinnen met kinderen. De bewoners van de flats zijn jong en er wonen veel verschillende nationaliteiten. Toch noemt driekwart van de bewoners zich Nederlander. Er verhuizen veel nieuwe mensen naar de flats, zo'n 10% woont er langer dan 10 jaar.

Hoe ervaren bewoners het wonen in Veldhuizen A?

Een meerderheid (52%) van de flatbewoners is tevreden over het

Na veertig jaar zijn delen van Veldhuizen A, aan vervanging toe. Dat is niet alleen de mening van de gemeente Ede en woningcorporatie Woonstede, ook bewoners geven aan dat zij verandering willen zien in de wijk. Vanaf 1999 werken de gemeente en Woonstede (samen met bewoners) aan de vernieuwing van de Horsten en de Burgen. Er zijn al heel wat zaken verbeterd in de wijk. Bijvoorbeeld op het gebied van veiligheid en in het aanbod van activiteiten. Daarnaast zijn er plannen gemaakt over hoe de Horsten en de Burgen er uit moeten komen te zien. Deze plannen zijn onder andere tijdens inloopbijeenkomsten in de Essenburg en in nieuwsbrieven gepresenteerd. De vernieuwingsplannen hebben voor de ene bewoner meer gevolgen dan voor de andere. Ook hebben bewoners verschillende belangen. De ene kan blijven wonen in zijn of haar huurwoning, terwijl de andere moet verhuizen omdat zijn of haar flat gesloopt wordt. En weer iemand anders ziet eindelijk een kans om naar een mooie nieuwe (senioren)woning te verhuizen of ziet de omgeving rond zijn eigen koopwoning juist opknappen en de waarde van zijn woning stijgen.

wonen in Veldhuizen A. Vooral de woning bevalt goed (64%). De helft is ook tevreden over de directe woonomgeving van de flat en het wonen in de Horsten en de Burgen. Mensen die tevreden zijn over hun woning zijn dit ook over de woonomgeving en de wijk; mensen die ontevreden zijn over hun woning, zijn ook ontevreden over de omgeving. Vooral mensen boven de 45 jaar zijn tevreden over het wonen in Veldhuizen A, de jongeren zijn wat meer ontevreden.

Toelichting:

Het is fijn te zien dat de mensen in Veldhuizen A meer tevreden zijn dan enige jaren geleden, voordat we met de plannen en allerlei activiteiten in de wijk zijn begonnen. Wij concluderen hieruit dat bewoners weer meer vertrouwen hebben in de wijk. Dit betekent niet dat we dus nu maar moeten stoppen met de plannen voor vernieuwing. Ook over 15 jaar moet het een fijne wijk zijn om in te wonen, daarom leveren we nu grote inspanningen, bijvoorbeeld op het gebied van veiligheid en beheer, zodat het straks ook een fijne wijk blijft. Gemeente en Woonstede voorzien, dat de wijk vervalt als de herstructurering nu gestaakt wordt.

Wat vinden de bewoners van de herstructureringsplannen?

Van de herstructureringsplannen heeft bijna iedereen wel eens gehoord. Een meerderheid (58%) is het eens met sloop van de flats, mits ze gelijkwaardige woonruimte aangeboden krijgt. Vooral jongeren en mensen die nog niet erg lang in de wijk wonen zijn het eens met de vernieuwingsplannen. Mensen die het niet eens zijn met de plannen wonen er langer en zijn gemiddeld wat ouder. Ruim tweevijfde van de bewoners wil graag in Veldhuizen A blijven wonen, van deze groep zou tweevijfde het erg vinden als dit niet zou kunnen.

Toelichting:

Het is een logische gedachte dat mensen die nog niet zo lang in de wijk wonen, minder aan de wijk verknocht zijn. Uit het woononderzoek blijkt dat mensen het over het algemeen eens zijn met de sloopplannen, maar dat het heel belangrijk is te weten waar zij een vervangende woning kunnen krijgen. Behalve in Veldhuizen A, worden ook in Kernhem, het voorzieningencluster en op andere plaatsen in Ede goedkope huurwoningen gebouwd.



Zijn bewoners op dit moment op zoek naar andere woonruimte? En zo ja, waar?

Bijna een derde van de ondervraagde huishoudens is op dit moment op zoek naar een andere woning. De voorkeur gaat uit naar een eengezinswoning die men graag wil huren. De woning moet minstens vier kamers hebben en bij voorkeur liggen in Veldhuizen B of het Centrum van Ede.

Ruim tweederde is niet op zoek naar een woning. Als ze in de toekomst naar een andere woning zouden uitkijken, willen ze het liefst weer in Veldhuizen A wonen of in het centrum van Ede. De meerderheid wil dan blijven huren.

Toelichting:

In het vernieuwingsplan komen ook huurwoningen terug. De woningen die Woonstede in het gebied bezit worden vrije keuswoningen. Dit betekent dat woningen óf gehuurd óf gekocht kunnen worden, naar gelang de bewoner dat wil. Als er veel vraag is naar huurwoningen, zullen de vrije keuswoningen als huurwoningen aangeboden worden. Daarnaast is het stedenbouwkundig plan een flexibel plan. Mocht in de toekomst blijken dat veel meer mensen willen huren. Dan kan dat met dit plan geregeld worden, mits het betaalbaar is natuurlijk.

Wat vinden de bewoners van de communicatie over de herstructureringsplannen tot nu toe en op welke wijze willen de mensen geïnformeerd worden over de plannen?

Bijna alle bewoners (95%) weten van de plannen voor de wijk. Ook de nieuwsbrief over Veldhuizen A is goed bekend bij de bewoners. Een kwart kent de nieuwsbrief niet, een deel van deze mensen geeft aan dat ze de nieuwsbrief niet ontvangen of dat ze er geen interesse in hebben. De informatiebijeenkomsten over de herstructureringsplannen zijn door een klein deel van de flatbewoners bezocht. Mensen die er niet zijn geweest, hadden hiervoor geen tijd of geen interesse. Van het activiteiten aanbod in de Essenburg maakt een kleine groep bewoners (17%) gebruik.

De bekendheid van de bewonerscommissies in de flats die er één voor hun flat hebben, is groot. Een handvol bewoners heeft zich opgegeven om mee te helpen met de bewonerscommissies.

Toelichting:

Door deze informatie weten we dat we een groot deel van de mensen uit Veldhuizen A kunnen informeren met de nieuwsbrief. We zullen er op toezien dat iedere bewoner de nieuwsbrief in bezit kan krijgen. Als u hem niet in de brievenbus krijgt dan kunt u hem bij de wijkpost of Essenburg ophalen. De mensen die belangstelling hadden voor de bewonerscommissie zijn in contact gebracht met de bewonerscommissies.

Vragen van de bewoners

De bewoners van de middelhoogbouw- en de hoogbouw flats willen vooral informatie over wanneer ze moeten verhuizen wanneer hun flat gesloopt wordt en hoe het dan zit met de opgebouwde woonduur en voorrang. Ook willen mensen weten of er wel voldoende goedkope huurwoningen terug komen.

Toelichting:

Het maken van de plannen moet zorgvuldig gebeuren en dus moeten ze goed worden voorbereid. De vernieuwing van de wijk gebeurt niet van de ene dag op de andere. Telkens zal een deel van de wijk aangepakt worden. Daarom duurt het minstens tien jaar voordat de hele wijk vernieuwd is. In deze tien jaar kunnen er heel veel dingen gebeuren. Het kan veel beter gaan met de economie en

daarom kan weer veel meer vraag zijn naar duurdere woningen. Het kan ook de andere kant opgaan, zodat er weer meer goedkopere woningen nodig zijn. Het plan dat er nu ligt, is flexibel en kan in de toekomst aangepast worden als er behoefte aan is. Voordat er gesloopt gaat worden, moeten er nog heel wat beslissingen genomen worden. Ook moeten vergunningen aangevraagd worden. Dat kost veel tijd. We kunnen daarom nog niet precies zeggen wanneer er gebouwd gaat worden en wanneer de eerste flat wordt afgebroken. We hebben wel in principe een volgorde afgesproken. Er gaat het eerst begonnen worden bij de Luynhorstflats.

Een heleboel antwoorden op de vragen van bewoners kunnen we al wel geven. Wanneer de plannen zover zijn dat u, als bewoner, moet gaan verhuizen, krijgt u een persoonlijk gesprek met iemand van Woonstede. Hij of zij informeert u over de gang van zaken. Uw rechten en plichten komen te staan in het Sociaal Plan. Hierin staat alles over de voorrangregeling, verhuiskosten en wanneer dit voor u in werking gaat. Het sociaal plan is begin 2004 klaar. Het plan wordt opgesteld in overleg met de Huurdersbond Ede. Zodra het mogelijk is, krijgt u hier meer informatie over toegestuurd.

De vragen die we van bewoners kregen, hebben we zo veel mogelijk geprobeerd te beantwoorden door uitleg te geven in artikelen in de nieuwsbrief veldhuizen A, de website en in deze nieuwsflits. Mocht u nu nog vragen hebben, laat u ons het dan weten? Wij zullen u dan terugbellen of uitnodigen voor een persoonlijk gesprek. Zodat u weet waar u aan toe bent!

Meer weten?

Het hele rapport is in te zien in de Essenburg. U kunt voor een afspraak bellen naar (0318) 680 683. De projectleider voor Veldhuizen A, Lydia Albinus, is ook via dit telefoonnummer te bereiken. U kunt haar ook e-mailen: albl@ede.nl. Meer informatie over de herstructurering vindt u bovendien op internet op www.veldhuizen.nl.

Iedereen die de ingevulde vragenlijst indiende bij één van de medewerkers kreeg een lootje. Met dit lootje maakten bewoners kans op een dinerbon van 75 euro. De notaris heeft inmiddels een lootje getrokken en de bon is uitgereikt. We hopen dat de gelukkige familie er van gesmuld heeft!

Vragenformulier
Wonen
Veldhuizen A

Bloknummer 1 1 8 0 1 0 1

De vragenlijst gaat over de volgende onderwerpen:

- Uw huidige woonsituatie
- Veranderingen in uw wijk
- Verhuissplannen en woonwensen
- Toekomstige woonwensen
- Nieuwsbrief en bewonersavonden
- Bewonerscommissie

Wilt u de vragenlijst zo volledig en duidelijk mogelijk invullen? Waar nodig staan aanwijzingen voor het invullen. Soms kunt u een vraag overstaan. Als dit zo is staat dit uitdrukkelijk bij de vraag vermeld.

Hartelijk dank voor uw medewerking en veel succes met het invullen!

U kunt u keuze kenbaar maken door het hokje zwart te maken

Vragenformulier Wonen Veldhuizen A