

TOEKOMST VOGELDORP

Uitslag Bewonersenquête VOGELDORP

De schrijvers

Marijke Spaan
Sanna Munnikendam
Nelleke Nelis (STIBAN)

10 september 1993

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met bewonerscommissie "De vrije Vogels" tel:020-6364711
of 020-6321413 of met het STIBAN (Nelleke Nelis) tel:020-6325892.

RESPONS

De enquêtes zijn in heel Vogeldorp verspreid; in totaal 313 woningen. Er komen twee soorten woningen voor in het dorp, door vogeldorpbewoners ook wel genoemd laagbouw- en hoogbouw-woningen. Er zijn 170 laagbouw-woningen en 143 hoogbouw-woningen.

In totaal zijn er 129 enquêtes teruggekomen, waarvan 62 enquêtes van de laagbouw en 67 van de hoogbouw. In percentages uitgedrukt is de respons als volgt: Totaal 41 %, laagbouw 34 % en hoogbouw 47%.

De vakantie-periode en het feit dat door het Woningbedrijf 10 % van de woningen als postbus wordt beschouwd is mogelijk een verklaring voor de enigszins lage respons.

Daarentegen is de verspreiding over de buurt goed. Vanuit alle straten zijn enquêtes binnengekomen. Zodat men kan stellen dat de uitkomst van deze enquête representatief is voor de hele buurt.

ALGEMEEN

1 Samenstelling buurt

Huishouden	Laagbouw	Hoogbouw	Totaal
Alleenstaande	39 62 %	42 63 %	81 63 %
Tweepersoons	17 28 %	13 21 %	30 23 %
Echtpaar/1 kind	4 6 %	1 1,6 %	5 4 %
Echtpaar/2 kind.	1 2 %	4 6 %	5 4 %
Echtpaar/3 kind.	0 0 %	1 1,6 %	1 1,5 %
Eenouder/1 kind	1 2 %	3 5 %	4 3 %
Geen Antwoord	0 0 %	1 1,6 %	1 1,5 %
TOTAAL:	62 100 %	67 100 %	129 100 %

Leeftijd	Laagbouw	Hoogbouw	Totaal
0 - 10 jaar	6 7 %	9 8 %	15 8 %
11 - 20 jaar	4 5 %	2 1 %	6 3 %
21 - 30 jaar	25 30 %	27 24 %	52 27 %
31 - 40 jaar	11 13 %	13 12 %	24 13 %
41 - 50 jaar	4 5 %	8 7 %	12 6 %
51 - 60 jaar	8 10%	11 10 %	19 10 %
61 - 70 jaar	5 7 %	5 5 %	10 5 %
71jaar en ouder	7 9 %	22 20 %	29 15 %
Geen antwoord	11 13 %	14 13 %	25 13 %
TOTAAL:	81 100 %	111 100 %	192 100 %

Bovenstaande twee tabellen geeft de samenstelling van de buurt naar leeftijd en type huishouden weer.

Merendeel van de bewoners zijn alleenstaanden (63 %). Op de tweede plaats komen de tweepersoonshuishoudens met 23 %. Opmerkelijk is het aandeel gezinnen in de buurt, er wonen ondanks de kleine woningen toch nog 13,5 % gezinnen.

De woningbezetting is gemiddeld 1,5 persoon per woning.

In de tabel leeftijdsopbouw kan men een aantal categorieën onderscheiden:

kinderen/jongeren tot 20 jaar, starters tussen 20 - 30 jaar, de middengroep van 31 - 50 jaar en ouderen (50+). In percentages uitgedrukt is dat respectievelijk 11 % (kinderen), 27 % (starters), 19 % (middenmoot) en 30 % (ouderen).

2 Inkomensnivo

Inkomensnivo	Laagbouw		Hoogbouw		Totaal	
Student/jongeren						
bijstandsnivo	6	10 %	3	4 %	9	7 %
Bijstandsnivo	15	24 %	19	28 %	34	26 %
Minimumloon	10	16 %	16	24 %	26	20 %
Tussen minimum						
en modaal in	14	23 %	11	17 %	25	19 %
Modaal	8	13 %	7	10 %	15	12 %
Boven modaal	2	3 %	0	0 %	2	2 %
Geen antwoord	7	11 %	11	17 %	18	14 %
TOTAAL:	62	100 %	67	100 %	129	100 %

De helft (53 %) van de bewoners heeft een Minimumloon of lager. Tussen minimum en modaal is het 19 %. Een modaal inkomen of hoger heeft 14 % van de bewoners.

3 Woonduur en verhuisgeneigdheid

Woonduur	Laagbouw		Hoogbouw		Totaal	
korter dan 1 jaar	8	13 %	9	14 %	17	13 %
1 tot 3 jaar	14	23 %	11	16 %	25	19 %
3 tot 7 jaar	14	23 %	13	19 %	27	21 %
7 tot 12 jaar	7	11 %	13	19 %	20	16 %
13 tot 20 jaar	9	15 %	6	9 %	15	12 %
21 tot 30 jaar	2	2,5 %	4	6 %	6	5 %
31 tot 40 jaar	2	2,5 %	5	8 %	7	5 %
41 jaar en langer	6	10 %	6	9 %	12	9 %
TOTAAL:	62	100 %	67	100 %	129	100 %

47 % van de bewoners woont langer dan 7 jaar in de buurt. Langer dan 20 jaar in de buurt woont 19 % van de bewoners. Qua woontuur is er een verschil tussen laagbouw en hoogbouw. Van de laagbouw woont 41 % langer dan 7 jaar in de buurt. Van de hoogbouw-bewoners is dat beduidend hoger namelijk 51 %.

	Laagbouw	Hoogbouw	Totaal
Zelf gekozen	32 52 %	37 55 %	69 54 %
Is aangeboden	30 48 %	29 43 %	59 45 %
Geen antwoord	1 2 %	1 1 %	
TOTAAL:	62 100 %	67 100 %	129 100 %

Deze tabel geeft weer in hoeverre men zelf heeft gekozen voor het Vogeldorp. Méér dan de helft van de bewoners heeft gekozen voor Vogeldorp.

Verhuisgeneigdheid	Laagbouw	Hoogbouw	Totaal
Ja	12 19 %	6 9 %	18 14 %
Wil verhuizen bin- nen het dorp	2 4 %	2 3 %	4 3 %
Nee	48 77 %	55 82 %	103 80 %
Geen antwoord	4 6 %	4 4 %	
TOTAAL:	62 100 %	67 100 %	129 100 %

	Laagbouw	Hoogbouw	Totaal
Korter dan 1 jaar	7 11 %	2 3 %	9 7 %
1 tot 2 jaar	1 2 %	0 0 %	1 1 %
2 jaar en langer	4 6 %	2 3 %	6 4,5 %
Niet vertrekken uit het dorp	50 81 %	57 85 %	107 83 %
Geen antwoord	0 0 %	6 9 %	6 4,5 %
TOTAAL:	62 100 %	67 100 %	129 100 %

De bovenstaande twee tabellen geven samen de verhuisgeneigdheid weer. Wie heeft verhuisplannen en op wat voor een termijn. 14 % wil weg uit het dorp en 83 % wil blijven. De wens om te verhuizen is bij de laagbouw-bewoners flink wat hoger dan bij de hoogbouw-bewoners: 19 % versus 9 %.

De reden waarom men wilt verhuizen is weergegeven in de onderstaande tabel. Er waren meerdere antwoorden mogelijk. De aantallen zijn in percentages van het totaal geenquêteer-

den. Volgens deze tabel willen dus 12 % van de bewoners verhuizen vanwege de te kleine woning.

Verhuisreden	Laagbouw		Hoogbouw		Totaal	
Woning te klein	10	11 %	6	9 %	16	12 %
Woning bevalt me niet	3	5 %	2	3 %	5	4 %
De omgeving bevalt me niet	2	3 %	2	3 %	4	3 %
Voor mijn werk	1	1 %	0	0 %	1	0,7 %
Overig	9	15 %	6	9 %	14	11 %

WONINGKWALITEIT

1 kwaliteit woning

Kwaliteit woning	Laagbouw		Hoogbouw		Totaal	
Goed	10	16 %	21	31 %	31	24 %
Matig	37	60 %	36	54 %	74	57 %
Slecht	14	22 %	8	12 %	22	17 %
Geen antwoord	1	2 %	2	3 %	4	2 %
TOTAAL:	62	100 %	67	100 %	129	100 %

Een grote meerderheid (81 %) van de bewoners vindt de woningkwaliteit matig tot goed. 17 % vind de woningen slecht. De hoogbouwoningen worden beduidend beter gewaardeerd dan de laagbouwoningen.

Heeft u onderhoudsklachten?

Klachten	Laagbouw		Hoogbouw		Totaal	
Nee	19	30 %	17	25 %	36	28 %
Geluidsoverlast	25	40 %	22	33 %	47	36 %
Geen comfort	8	13 %	7	10 %	15	12 %
vochtklachten	34	55 %	20	32 %	54	42 %
Anders	9	15 %	19	28 %	28	22 %

Bij deze vraag waren meerdere antwoorden mogelijk. Het meest genoemd werd geluidsoverlast en vochtproblemen genoemd. 25 % heeft geen klachten.

Wat vindt u van de "ruimte" (oppervlakte) in uw woning?

	Laagbouw		Hoogbouw		Totaal	
Goed	11	18 %	15	22 %	26	21 %
Voldoende	17	27 %	22	33 %	39	30 %
matig	23	37 %	15	22 %	38	29 %
onvoldoende	11	18 %	14	21 %	25	19 %
Geen antwoord	0	0 %	1	2 %	1	1 %
TOTAAL:	62	100 %	67	100 %	129	100 %

Een meerderheid (80 %) vindt de oppervlakte voldoende tot goed. 19 % van de bewoners vindt de woning te klein, dit komt overeen met de verhuiscijfer.

Wat vindt u dat er in uw woning aangepakt zou moeten worden? (meerdere antwoorden mogelijk)

	Laagbouw		Hoogbouw		Totaal	
Geen aanpak	8	13 %	5	7 %	13	10 %
Warmteisolatie van Vloeren/dak/muren	28	45 %	31	45 %	59	46 %
Dubbel beglazing	37	60 %	31	45 %	68	53 %
Geluidsisolatie	26	42 %	29	43 %	55	43 %
Doucheruimte aanbrengen	7	11 %	9	13 %	16	12 %
Verbetering van het sanitair	5	8 %	11	16 %	16	12 %
Verbetering keuken	4	6 %	11	16 %	15	11 %
Aanleg centrale verwarming	22	35 %	20	30 %	42	33 %
Uitbreken en/ofver- groten van de woning	14	23 %	11	16 %	25	19 %
Samenvoeg. woningen	16	26 %	20	30 %	36	28 %
anders....	18	29 %	15	22 %	33	26 %

Ook bij deze vraag kon men meerdere antwoorden aankruisen. De wensen van de bewoners gaat vooral uit naar het isoleren van de woning en het verbeteren van de woontechnische kwaliteit door uitbreken oftewel vergroten van de woning.

2 Zelfwerkzaamheid

Heeft u zelf iets aan de woning gedaan? (meerdere antwoorden mogelijk)

	Laagbouw		Hoogbouw		Totaal	
Geen aanpak	16	26 %	26	39 %	42	33 %
Warmteisolatie van vloeren/dak/muren	11	18 %	7	10 %	18	14 %
Dubbel beglazing	0	0 %	7	10 %	7	5 %
Geluidsisolatie	4	2 %	2	3 %	6	5 %
Douche aanbrengen	26	42 %	21	31 %	47	36 %
Verbetering van het sanitair	12	19 %	11	16 %	23	18 %
Verbetering keuken	26	42 %	16	24 %	42	33 %
Aanleg c.v.	2	3 %	1	15 %	3	3 %
Uitbreken en/of vergroten v/d woning	23	37 %	13	19 %	36	28 %
Anders.	10	16 %	7	10 %	17	13 %

33 % heeft niets aan de woning gedaan dat houdt in dat 67 % van de bewoners wel een of meerdere werkzaamheden aan de woning hebben uitgevoerd.

De volgende tabellen geven aan wat bewoners zoal doen wanneer men de woning vergroot oftewel uitbreken heeft.

Laagbouw

Twee slaapkamers samen-voegen tot een slaapkamer	8	13 %
Een slaapkamer bij de keuken trekken	3	5 %
De woning geheel uitbreken	7	11 %
Uitbouw	2	3 %
Halletje bij de woonkamer trekken.	3	5 %
Zolder bewoonbaar maken anders.....	6	10 %
	7	11 %

Hoogbouw

Twee slaapkamers samen-voegen tot een slaapkamer	7	10 %
Keuken bij woonkamer trekken	6	9 %
Berging bij keuken trekken	3	4 %
Geheel uitbreken van de beneden verdieping	1	1 %
Kasten op de overloop aanbrenge	7	10 %
Badkamer op overloop aanbrenge	4	6 %
Uitbouw	1	1 %
Trap verplaatsen	2	3 %
Anders	3	5 %

3 Gewenst huurnivo

Wat zou u een redelijke huur vinden na verbetering?

huur	Laagbouw		Hoogbouw		Totaal	
Oude huur*	12	19 %	14	21 %	26	20 %
f150,- - f200,-	7	11 %	21	30 %	28	22 %
f200,- - f250,-	12	19 %	11	16 %	32	18 %
f250,- - f300,-	5	8 %	1	1,5 %	6	5 %
f300,- - f350,-	6	10 %	2	3 %	8	6 %
f350,- - f400,-	0	0 %	3	4,5 %	3	2,5 %
f400,- - f450,-	1	1,5 %	1	1,5 %	2	1,2 %
f450,- - f500,-	1	1,5 %	1	1,5 %	2	1,2 %
f500,-	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Geen antwoord	18	30 %	14	21 %	32	24 %
TOTAAL:	62	100 %	67	100 %	129	100 %

* Oude huur varieert tussen f150,- en f250,-.

LEEFOMSTANDIGHEDEN VOGELDORP

1 Kwaliteit van de woonomgeving

Kunt u aangeven welke aspecten van het Vogeldorp u aantrekkelijk vindt?

	Laagbouw		Hoogbouw		Totaal	
Geen antwoord	7	11 %	11	16 %	18	14 %
Parkeergelegenheid	11	18 %	13	19 %	24	19 %
De "eengezins"woning met tuin	34	55 %	43	64 %	77	60 %
Het groene karakter van dorp	27	44 %	29	43 %	56	43 %
Speelgelegenheid	6	10 %	9	13 %	15	12 %
Openbaar vervoer	21	34 %	20	30 %	41	22 %
De ligging	28	45 %	30	45 %	58	45 %
Contact met de burens	21	34 %	21	31 %	42	33 %
Anders:	18	29 %	10	15 %	28	22 %

Bij deze vraag kon men meerdere antwoorden aankruisen. De "eengezins"woning met tuin scoort als beste onder de bewoners. 60 % waardeert Vogeldorp positief vanwege de eengezinswoningen. Op de tweede plaats komen de aspecten ligging en het groene karakter van Vogeldorp.

Kunt u aangeven welke aspecten van het Vogeldorp u onaantrekkelijk vindt?

	Laagbouw		Hoogbouw		Totaal	
Geen antwoord	20	32 %	23	34 %	43	33 %
Geen inbraakpreventie	27	44 %	31	46 %	58	44 %
Geluidsoverlast burens	19	30 %	18	27 %	37	29 %
Straatverlichting	2	3 %	1	2 %	3	2 %
Drugsoverlast	8	13 %	5	7 %	13	10 %
Anders:	25	40 %	12	18 %	37	29 %

Hier scoort de gebrekkige inbraakpreventie het hoogst en wel met 44 % van de bewoners.

Hoe vindt u de kwaliteit van de woonomgeving?

	laagbouw		hoogbouw		totaal	
Slecht	1	2 %	6	9 %	7	5 %
Matig	30	48 %	32	48 %	62	48 %
Goed	31	50 %	29	43 %	60	47 %
TOTAAL:	62	100 %	67	100 %	1	100 %

Maar 5 % vindt de kwaliteit slecht. Een meerderheid is matig positief over de woonomgeving.

TOEKOMST VOGELDORP

Hoe denkt de vogeldorpbewoner over de toekomst van Vogeldorp?

	laagbouw		hoogbouw		totaal	
Vogeldorp moet behouden blijven	55	89 %	63	95 %	118	91 %
Vogeldorp afbreken	3	5 %	3	4 %	6	5 %
Geen antwoord	4	6 %	1	1 %	5	4 %
TOTAAL:	62	100 %	67	100 %	129	100 %

Duidelijker kunnen we niet zijn! Volgens bewoners mag Vogeldorp niet gesloopt worden!

CONCLUSIES

Merendeel van de bewoners zijn alleenstaanden. Overgroot deel van de bewoners behoren tot de categorieën starters (20 - 30 jaar) en ouderen (50+). Ruim de helft van de bewoners heeft als inkomen het minimumloon of lager. Bijna de helft woont langer dan 7 jaar in de buurt. Aan de andere kant woont 13 % korter dan een jaar in de buurt. 14 % heeft verhuisplannen. Er is dus sprake van een vrije grote stabiele groep die al lang in de buurt woont en ook niet zo snel zal vertrekken. Maar gelijktijdig geldt voor een klein deel van de buurt dat daar de omloopsnelheid van de woningen vrij hoog is.

Een meerderheid vindt de woningkwaliteit matig tot goed. De hoogbouwwoningen worden beduidend beter gewaardeerd dan de laagbouwwoningen. Als onderhoudsklachten worden vooral vochtproblemen en geluidsoverlast genoemd. Een meerderheid (80%) vindt de oppervlakte van de woning voldoende tot goed. Het Woningbedrijf zou er goed aan doen ten eerste isolatieplan op te stellen en ten tweede een plan ter verbetering van de woontechnische kwaliteit. Het plan mag voor de bewoners niet meer kosten dan f250,- huur per maand. De zelfwerkzaamheid onder de bewoners is zeer groot. Misschien kan dat een basis zijn voor de financiële haalbaarheid van een nieuw plan.

De "eengezins"woning met tuin wordt door de bewoners als het meest aantrekkelijke aspect van Vogeldorp beschouwd. Verder scoort de ligging en het groene karakter van Vogeldorp goed.

Het Woningbedrijf zal ook nog een plan moeten maken voor de inbraakpreventie. Ook dit scoort hoog onder de bewoners. De kwaliteit van de woonomgeving vindt men matig tot goed.

Tot slot! 95 % van de bewoners vindt dat Vogeldorp niet gesloopt mag worden. Of zoals een van de bewoners zegt: " Ze motte ervan af blijven".