

ONDERZOEK
WOONWENSEN

december 1994

de Wens

"een toekomst voor het dorp"

werkgroep Disteldorp

Correspondentie p/a: Lange Distelstraat 7, 1031 XE Amsterdam

Een uitgave van:

Werkgroep Disteldorp
Correspondentie p/a Lange Distelstraat 7
1031 XE Amsterdam

Productie:

Marc van Voorene
Distelkade 8
1031 XP Amsterdam

Nelleke Nelis
STIBAN
Hagedoornplein 1E
1031 BV Amsterdam

Deze uitgave is mogelijk gemaakt met de medewerking van **stadsdeel Amsterdam-Noord**.

Inhoudsopgave

Voorwoord

Korte omschrijving van Disteldorp

Disteldorp enquête

A. Inleiding

B. Algemeen

C. Kwaliteit van de woning

D. Leefklimaat Disteldorp

E. Conclusies

Voorwoord

Voor u ligt de uitslag van de enquête die door ons is gehouden onder alle bewoners van Disteldorp. De aanleiding voor deze enquête is de op handen zijnde discussie met Woningbedrijf Noordwest of Disteldorp wel of niet gesloopt gaat worden.

Wij willen dat Disteldorp behouden blijft, en naar wat nu ook blijkt uit de enquête, vindt een grote meerderheid van onze medebewoners dat ook.

Wij beschouwen deze enquête als een startpunt voor een inspraakproces, waarbij in ieder geval goed onderzocht moet gaan worden of sloop van Disteldorp niet voorkomen kan worden.

Wij hopen dan ook dat zowel het Woningbedrijf Noordwest als Stadsdeelraad Amsterdam Noord zo spoedig mogelijk met ons rond de tafel gaan zitten. De uitslag van de enquête geeft genoeg stof voor een discussie.

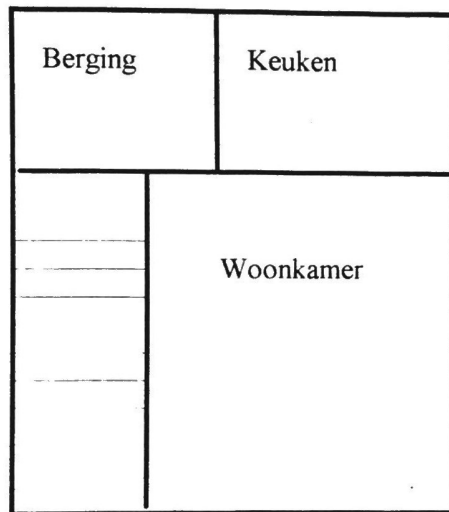
Veel leesplezier,

De werkgroep Disteldorp

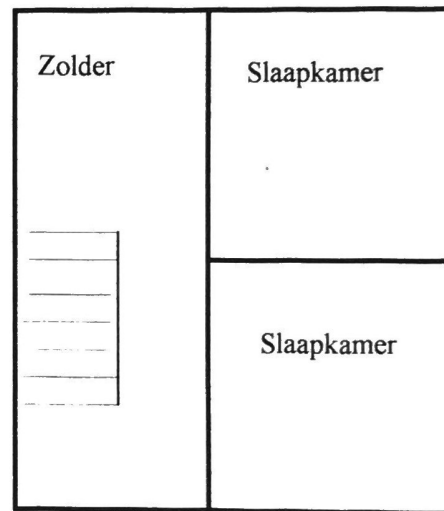
Een korte omschrijving van Disteldorp

In 1917 zijn de plannen gesmeed voor de bouw van dit dorp. Een jaar later, in 1918 wordt het gebouwd en de laatste woningen worden al in de zomer van 1919 opgeleverd. Levensduur: 15 jaar. In 1932 blijkt dat het terrein zijn oorspronkelijke bestemming van industrie niet meer behoeft te krijgen. Afbraak is niet noodzakelijk en worden de woningen verbeterd, waarmee de levensduur verlengd wordt tot 1953. In de loop der jaren worden diverse werkzaamheden uitgevoerd aan de woningen. In 1968 voor een "laatste" keer met 15 jaar verlengd tot 1983. In 1983 krijgt Disteldorp, na felle acties in de buurt, een instandhoudingsbeurt. De toenmalige wethouder Schaefer besluit in het kader van de stadsvernieuwing voor de laatste maal tot een verlenging van de levensduur (met vijftien jaar). En daarmee lijkt nu het definitieve einde van Disteldorp in zicht te zijn.

Disteldorp telt 216 woningen. De buitenmuren bestaan uit een halve steen met klamp, de binnenmuren uit drijfsteen. Er komen twee typen woningen voor: het bungalowtype ("laagbouw") en het eengezinshuis met begane grond en zolderverdieping ("hoogbouw"). Alle woningen zijn vijf meter breed. De laagbouw heeft een diepte van 7,5 meter en de woning met een verdieping is zes meter diep.

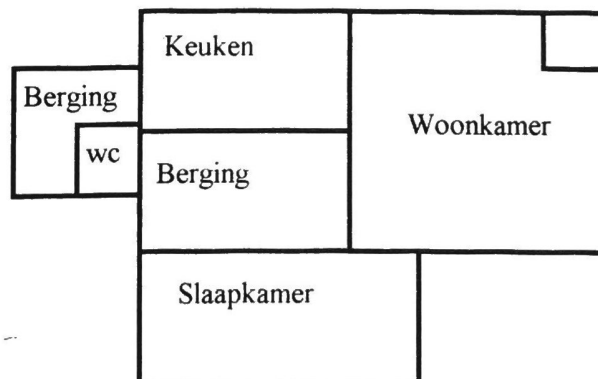


Begane grond



Verdieping

Hoogbouw



Laagbouw

A. Inleiding

In dit rapport vindt u de uitslag van de enquête gehouden in Disteldorp. Het doel van deze enquête was inzicht te krijgen in de meningen, wensen en knelpunten die onder bewoners in het dorp leven met betrekking tot de woning en woonomgeving.

De enquête is verspreid over alle huisadressen in Disteldorp. De verschillende bedrijfspanden in het dorp hebben een enquête ter kennisname gekregen, de gegevens van hen zijn buiten de enquête gehouden. De verspreiding en het weer ophalen van de enquête is gedaan door de leden van de bewonerswerkgroep. Wanneer bewoners dat wilden, konden zij hulp krijgen bij het invullen van de enquête. Waarschijnlijk is het aan deze werkwijze te danken dat de respons zo groot is.

Er zijn twee soorten enquêtes in het dorp verspreid: voor hoogbouwappartementen en voor laagbouwappartementen. Dit zijn de twee meest voorkomende woningtypes. Deze twee types zijn heel verschillend, waarbij het laagbouwtype kleiner is dan het hoogbouwtype. De werkgroep verwachtte daarom ook verschillen in antwoorden.

Er zijn 176 enquêtes van de 216 woningen weer ingeleverd, dat is dus een respons van 81%. De respons van de laagbouwappartementen is acht procent lager dan die van de hoogbouwappartementen (76% laagbouw en 84% hoogbouw). De respons is goed en komt ver boven de benodigde minimumrespons om de uitslag representatief voor het gehele dorp te laten zijn. Waarmee de uitslag een goed beeld geeft van de wensen en knelpunten die onder de bewoners in het dorp leven.

Figuur A.1 Respons enquête



81% van de bewoners heeft een enquête ingeleverd.

B. Algemeen

Om een beeld te krijgen van de samenstelling van de buurt, is er naar leeftijd, huishoudensamenstelling en inkomen gevraagd. Ondanks de gegarandeerde anonimiteit, zijn met name de inkomensvragen door een deel van de ondervraagde bewoners niet ingevuld.

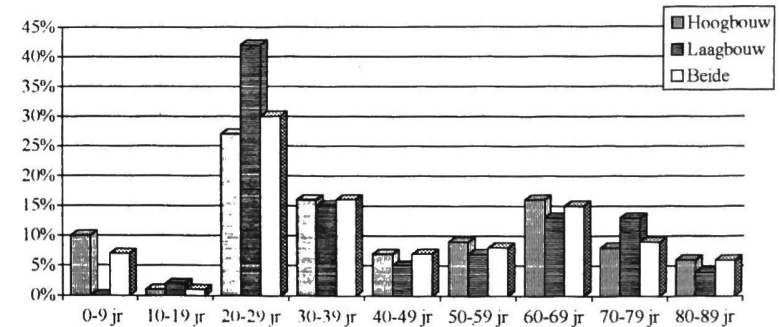
De bewoners

De oudste bewoner is 89 jaar en de jongste is net geboren. De gemiddelde leeftijd is 46 jaar. In vergelijking met 15 jaar geleden heeft er een flinke verjonging plaatsgevonden in het dorp. De gemiddelde leeftijd in het dorp was toen nog 63 jaar.

De twee meest voorkomende leeftijdsgroepen in het dorp zijn de twintigers en de 55+ers. Er wonen weinig kinderen in Disteldorp. Daarvan zijn de meeste kinderen tussen de 0 en 9 jaar oud. De leeftijdsgroep van 10-19 jarigen komt nagenoeg niet voor in de buurt (3 personen 1%).

Het grootste deel van de bewoners blijkt alleenstaand te zijn (65%). Het overige deel bestaat uit tweepersoonshuishoudens (27%). En ondanks de kleine woningen, zijn er in Disteldorp ook gezinnen met kinderen. Het gaat hierbij voornamelijk om jonge gezinnen met kinderen van 0-9 jaar. Grotere gezinnen komen bijna niet voor. Er bestaat weliswaar één huishouden met zes personen, maar zij hebben de beschikking over twee woningen.

Figuur B.1 Leeftijdsopbouw

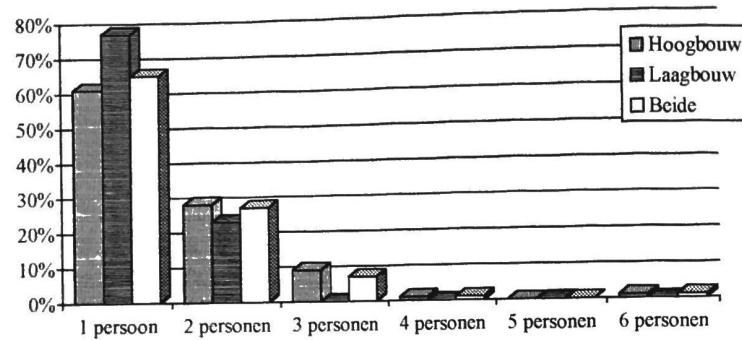


Er wonen veel ouderen en jongeren in Disteldorp.
De oudste bewoner is 89 jaar en de jongste is 0 jaar.
De gemiddelde leeftijd is 46 jaar.

Gezinssamenstelling

Qua gezinssamenstelling en leeftijdsopbouw is er een verschil tussen hoogbouw- en laagbouw-woningen. In de laagbouw wonen vooral een- en tweepersoonshuishoudens. Huishoudens met kinderen komen alleen in de hoogbouw voor. Verder wonen er meer bewoners uit de leeftijdsgroep van 20-29 jarigen in de laagbouw dan in de hoogbouw (42 % in de Laagbouw en 27 % in de Hoogbouw). In de andere leeftijdsgroepen zijn de verschillen minimaal.

Figuur B.2 Gezinssamenstelling



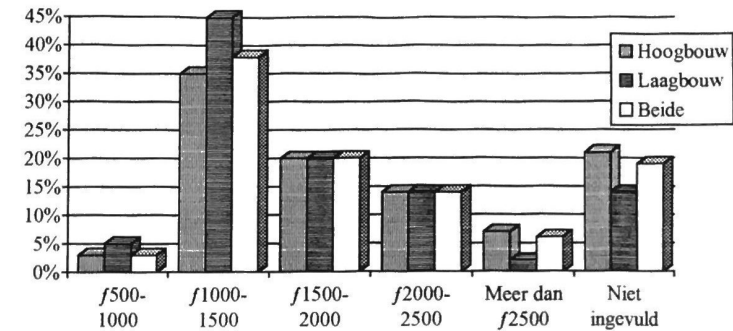
Er zijn heel veel alleenstaande bewoners in Disteldorp. Een kwart van de huishoudens bestaat uit twee personen. Er wonen bijna geen gezinnen in Disteldorp.

Inkomensverdeling

Bijna 20% van de ondervraagde bewoners heeft deze vraag niet ingevuld. Van de bewoners heeft 40% een inkomen onder het minimumloon (lager dan f1500,-). 20 % heeft een inkomen hoger dan f2000,- netto

Hoe ouder de bewoner, hoe lager het inkomen. De helft van de bewoners heeft geen inkomen uit arbeid. De actieven zijn vooral te vinden in de leeftijdsgroep van 20-29 jarigen. In de laagbouw woningen komen meer bewoners met een inkomen onder de f1500,- voor (50% tegen 38% hoogbouw). Een verklaring hiervoor is mogelijk, dat er veel meer eenpersoonshuishoudens en jongeren in de laagbouw wonen. Zij hebben vaker een laag inkomen.

Figuur B.3 Inkomensverdeling



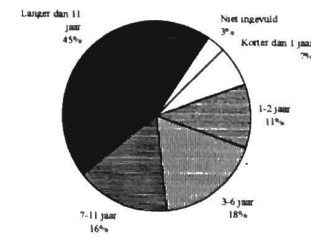
Bijna 40% van huishoudens heeft een inkomen onder de f1500,- (minimumloon) netto per maand.

Buurtbinding

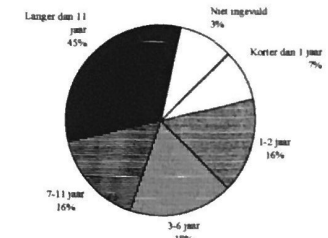
Verrassend is het percentage bewoners dat langer dan 7 jaar in het dorp woont. Dat is namelijk 57,5 % , daarvan weer woont 23 % langer dan 25 jaar in het dorp. En 9 % langer dan 50 jaar. Het record wordt gehaald door een bewoonster van 87 jaar, zij woont al 77 jaar in het dorp. Ongeveer 20% woont korter dan twee jaar in de buurt.

Tussen de hoogbouw- en laagbouwbewoners is een duidelijk verschil in woonduur te zien. Ongeveer 25 % van de laagbouwbewoners woont korter dan twee jaar in het dorp tegen 18 % hoogbouwbewoners. Bij de hoogbouwbewoners zijn er twee keer zoveel bewoners die langer dan vijftientig jaar in de buurt wonen. Dit verschil is verklaarbaar doordat er in de laagbouw ook bijna twee keer zoveel jongeren in de leeftijdsgroep van 20-29 jarigen voorkomen.

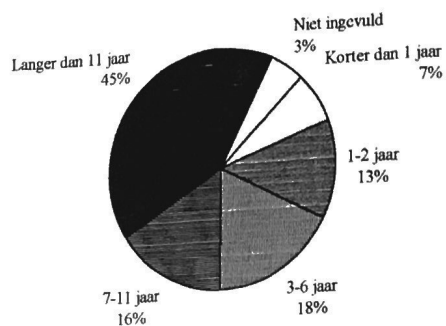
Figuur B.4a Woonduur hoogbouw



Figuur B.4b Woonduur laagbouw



Figuur B.4c Woonduur (beide woningsoorten)

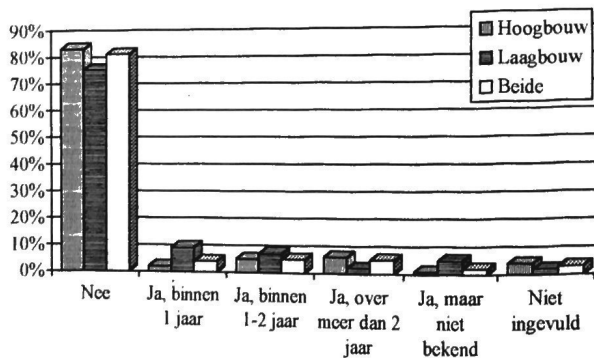


57,5 % van de bewoners woont langer dan 7 jaar in Disteldorp. De laagbouwbezoekers wonen over het algemeen korter in het dorp.

Verhuisplannen

Van de ondervraagde bewoners wil 9% binnen twee jaar verhuizen naar een woning buiten Disteldorp. Als reden hiervoor wordt meestal opgegeven dat de woning te klein is. Daarbij geven laagbouwbezoekers vaker dan hoogbouwbezoekers het daarom een slechte woning te vinden, terwijl de hoogbouwbezoekers vaker de woning te klein vinden vanwege recente gezinssuitbreiding. Daarentegen wil 81% van de bewoners in Disteldorp blijven wonen.

Figuur B.5 Verhuisplannen naar een woning buiten Disteldorp



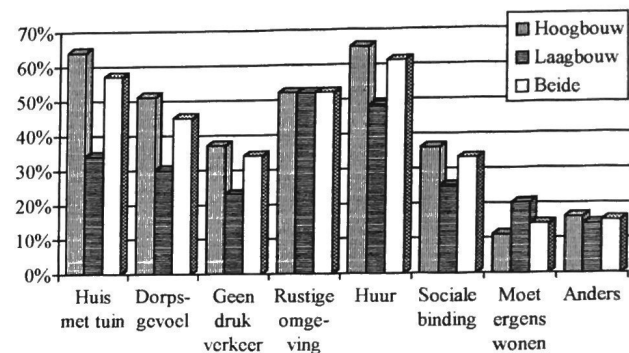
Slechts negen procent van de bewoners wil binnen twee jaar verhuizen naar een woning buiten Disteldorp.

Waarom is men in Disteldorp komen wonen?

De eengezinswoning met tuin en de huurhoogte was voor de meeste bewoners de reden om in Disteldorp te komen wonen. Ook goed scoort de rustige woonomgeving en *het dorpsgevoel*. En ook hier weer is er een verschil merkbaar tussen de hoogbouwbezoekers en laagbouwbezoekers. Van de laagbouwbezoekers laat 20% het kennelijk onverschillig waar ze wonen: zij hebben het vaakst "men moet toch ergens wonen" ingevuld.

Het merendeel van de bewoners heeft niet bewust gekozen voor het wonen in Disteldorp, maar is de woning aangeboden of is er via een advertentie aangekomen.

Figuur B.6 Redenen om in Disteldorp te wonen



De eengezinswoning met tuin en de huurhoogte was voor de meeste bewoners de reden om in Disteldorp te komen wonen.

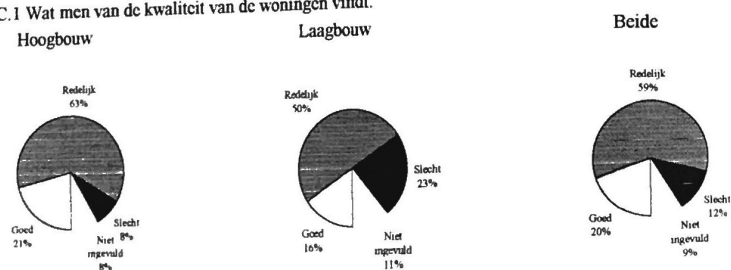
C. Kwaliteit van de woning

Deze serie vragen is vooral bedoeld om een beeld te krijgen van de kwaliteit van de In de discussie behoud of sloop Disteldorp zal de kwaliteit van de woningen een grote rol spelen. Van groot belang daarbij is hoe de bewoners hun woningen beoordelen. Met kwaliteit wordt zowel de wel of niet aanwezigheid van onderhoudsgebreken dan wel de 'grootte' van de woning. Tot slot is er ook gevraagd naar wat bewoners zelf aan de woning hebben gedaan en hoeveel zij er zelf in hebben geïnvesteerd.

Welke onderhoudsklachten?

Een minderheid (12%) vindt de kwaliteit van de woning goed. Verder vindt 60 % van de ondervraagden de kwaliteit redelijk en 12 % procent vindt de kwaliteit slecht. De mate waarin men een woning goed of slecht vindt heeft kennelijk te maken met de mate waarin men ook onderhoudsklachten heeft. De antwoorden op deze vraag komen opvallend overeen met het

Figuur C.1 Wat men van de kwaliteit van de woningen vindt.



Een minderheid van de bewoners vindt de kwaliteit van de woning goed. Een meerderheid (60%) vindt de kwaliteit redelijk. Slechts 12% vindt de kwaliteit slecht. Er zijn meer laagbouwbezoekers die de woning slecht vinden.

aantal bewoners dat wel of niet onderhoudsklachten in de woning heeft. De ondervraagden hebben meer klachten binnenshuis dan buitenshuis. Qua aantal vallen de onderhoudsklachten mee. De tochtklachten zijn met 23% de meest voorkomende klachten in het dorp. Verder wordt wat vaker vochtklachten in de douches en in mindere mate ook in de woonkamer en slaapkamer genoemd. Andere opvallende klachten zijn geluidsoverlast en gescheurde plafonds. Niet geheel onverwachts voor de werkgroep, wordt er door de bewoners het meest geklaagd over de dakgoten.

De laagbouw woningen worden minder goed door de bewoners beoordeeld dan de hoogbouw woningen. Tegelijkertijd hebben de bewoners van laagbouw woningen ook veel meer

klachten (60% hoogbouw tegen 75% laagbouw). Er zijn ook verschillen in onderhoudsklachten. In de laagbouw wordt er meer geklaagd over vocht in de douche en geluidsoverlast.

Bijna 40 % van de laagbouwbezoekers klaagt over vocht in de douche tegen 18 % in de Hoogbouw. De hoogbouwbezoekers daarentegen hebben meer klachten buitenshuis. Vooral het houtwerk en de dakgoten geven problemen.

Tabel C.1a Percentages klachten binnenshuis in de hoogbouw (100%=132)

Klachten	Woon-kamer	Slaap-kamer	WC/ douche	Keuken	Gang
vocht/schimmel	11%	15%	15%	7%	11%
ongedierde	10%	2%	7%	12%	7%
tocht	23%	23%	10%	17%	20%
condens op waterleiding	1%	1%	5%	4%	1%
waterlekage	0%	3%	2%	2%	0%
gescheurde plafonds	12%	13%	4%	5%	6%
gescheurde muren	7%	9%	6%	3%	10%
kozijnen	1%	11%	0%	2%	5%
vloeren	3%	2%	2%	3%	2%
riolering	2%	0%	4%	2%	0%
sanitair	0%	0%	4%	3%	0%
elcetra	3%	0%	0%	1%	0%
geluidsoverlast	13%	11%	5%	8%	7%
anders	17%				

Tabel C.1b Percentages klachten binnenshuis in de laagbouw (100%=44)

Klachten	Woon-kamer	Slaap-kamer	WC/ douche	Keuken	Gang
vocht/schimmel	16%	11%	39%	16%	11%
ongedierde	5%	7%	14%	14%	5%
tocht	20%	18%	9%	11%	11%
condens op waterleiding	0%	2%	5%	9%	0%
waterlekage	2%	2%	2%	0%	0%
gescheurde plafonds	16%	9%	5%	2%	2%
gescheurde muren	5%	0%	2%	7%	0%
kozijnen	2%	5%	2%	0%	0%
vloeren	5%	2%	2%	7%	2%
riolering	2%	0%	5%	2%	0%
sanitair	0%	0%	11%	2%	0%
elcetra	5%	7%	5%	5%	5%
geluidsoverlast	18%	25%	5%	7%	5%
anders	5%				

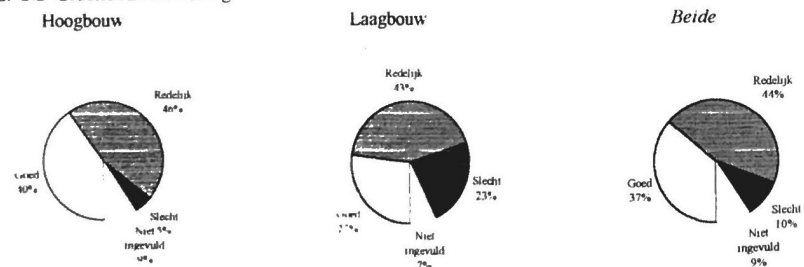
Tabel C.1c Percentages klachten binnenshuis in alle woningen (100%=176)

Klachten	Woon-kamer	Slaap-kamer	WC/ douche	Kuiken	Gang
vocht/schimmel	13%	14%	23%	9%	11%
ongedierte	9%	3%	9%	13%	6%
tocht	23%	22%	10%	15%	18%
condens op waterleiding	1%	1%	5%	5%	1%
waterlekkage	1%	3%	2%	1%	0%
gescheurde plafonds	13%	12%	4%	5%	5%
gescheurde muren	6%	7%	5%	4%	7%
kozijnen	1%	9%	1%	1%	3%
vloeren	3%	2%	2%	4%	2%
riolering	2%	0%	4%	2%	0%
sanitair	0%	0%	6%	3%	0%
electra	3%	2%	1%	2%	1%
geluidsoverlast	14%	15%	5%	7%	6%
anders	14%				

De grootte van de woning.

Bijna 40% vindt de "grootte" (oppervlakte) van de woning goed, 45% van de bewoners vindt de "grootte" van de woning redelijk. En 10% vindt de woning te klein, daarvan wil ongeveer 5% verhuizen. De laagbouwbewoners waarderen de "grootte" van hun woning een stuk minder goed. Ongeveer 23% van de laagbouwbewoners vindt de "grootte" van de woning slecht.

Figuur C.2 Grootte van de woning



Bijna de helft van de bewoners vindt de oppervlakte goed. Slecht 10% vindt de woning te klein. Er zijn meer laagbouwbewoners die de woning te klein vinden.

Wensen voor verbetering.

Van de ondervraagden heeft 77% wensen voor verbeteringen. Slechts 15% procent wilt helemaal niets laten doen aan de woning. De wensen voor verbeteringen lopen sterk uiteen. Alleen voor dubbele beglazing is een meerderheid onder de bewoners te vinden. Op een tweede plaats staat totale warmteisolatie. Mogelijk dat een meerderheid daardoor ook belangstelling heeft

voor een totale warmteisoliatiepakket. Verder lijkt het zinvol bij eventuele renovatieplannen keuze pakketten te ontwikkelen.

Tabel C.2 Gewenste verbeteringen in de woning

Verbeteringen	Hoog- bouw	Laag- bouw	Beide			
Niets	20	15%	7	16%	27	15%
Warmteisoliatie	59	45%	16	36%	75	43%
Dubbele beglazing	71	54%	21	48%	92	52%
Geluidsisolatie	42	32%	14	32%	56	32%
Doucheruimte	22	17%	6	14%	28	16%
Verbetering sanitair	28	21%	11	25%	39	22%
Verbetering keuken	22	17%	10	23%	32	18%
Aanleg CV	43	33%	12	27%	55	31%
Muren uitbreken	18	14%	5	11%	23	13%
Aanbouw	37	28%	12	27%	49	28%
Samenvoegen woningen	33	25%	11	25%	44	25%
Inbraak beveiliging	43	33%	13	30%	56	32%
Anders	9	7%	5	11%	14	8%

Veel bewoners willen dubbele beglazing in hun woning.

Doe-het-zelf-en.

In Disteldorp wordt niet veel huur betaald: gemiddeld wordt f215,- per maand betaald. De verschillen in huur zijn groot. De laagste huur is f140,- en de hoogste huur is meer dan het dubbele en is f296,- per maand.

De meeste bewoners vinden het redelijk om voor een verbetering een huurverhoging te betalen. De bedragen variëren van f200,- tot maximaal f400,- huur per maand. Gerelateerd aan de oude huren worden dat huurverhogingen van f25,- tot f175,-. Een enkeling wil nog wel meer betalen, maar die hebben dan meestal ook een hoger inkomen.

Het doe-het-zelf-en is heel populair in Disteldorp: 77% heeft wel iets verbeterd aan de woning. De hoogbouwbewoners iets vaker dan de laagbouwbewoners. Men heeft vooral aan douche, sanitair en keukenverbetering gedaan. Verder heeft men ook redelijk vaak door uitbreken de woning vergroot. Daarbij hebben enkele bewoners een uitbouw gemaakt.

Er wordt veel geld aan de eigen verbeteringen uitgegeven. De investeringen variëren tussen de f0,- en f17.500,- met enkele uitschieters van boven de f25.000,-.

Tabel C.3 Wat men zelf of één van de vorige bewoners aan de woning heeft gedaan

Verbeteringen	Hoogbouw		Laagbouw		Beide	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Niets	26	20%	14	32%	40	23%
Warmteisolatie	14	11%	3	7%	17	10%
Dubbele beglazing	10	8%	3	7%	13	7%
Geluidsisolatie	6	5%	2	5%	8	5%
Doucheruimte	53	40%	12	27%	65	37%
Verbetering sanitair	35	27%	5	11%	40	23%
Verbetering keuken	51	39%	11	25%	62	35%
Aanleg CV	11	8%	1	2%	12	7%
Wenteltrap	0	0%	-	-	0	0%
Zolder bewoonbaar	-	-	1	2%	1	1%
Uitbreken/Vergroten	40	30%	14	32%	54	31%
Anders	25	19%	6	14%	31	18%

Tabel C.4 Wat men zelf of één van de vorige bewoners heeft vergroot of uitgebreid aan de woning

Veranderingen	Hoogbouw		Laagbouw		Beide	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
2 slaapkamers tot 1	23	17%	5	11%	28	16%
Slaapkamer bij keuken	21	16%	4	9%	25	14%
Keuken bij woonkamer	32	24%	2	5%	34	19%
Uitbouw gemaakt	11	8%	1	2%	12	7%
Hal bij woonkamer	3	2%	6	14%	9	5%
Geheel uitgebreid	4	3%	2	5%	6	35%
Ingeb. kasten verwijderd	20	15%	4	9%	24	14%
Anders	8	6%	9	20%	17	10%

Drie kwart van de bewoners heeft zelf iets aan de woning gedaan.

Veel bewoners hebben een nieuwe douche, sanitair of keuken aangebracht.

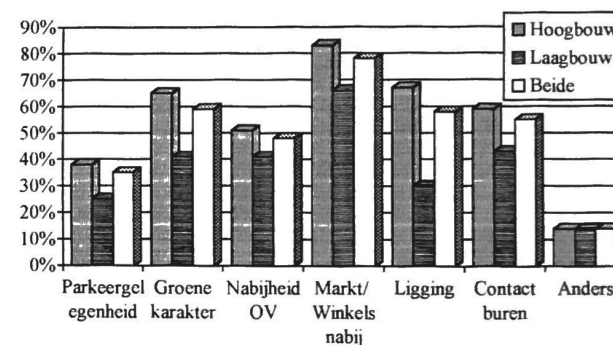
D. Leefklimaat Disteldorp

Om ook een beeld te krijgen van de waardering van de bewoners voor de woonomgeving zijn er vragen gesteld over wat zij positief dan wel negatief vinden aan het leefklimaat in Disteldorp. Tot slot is er gevraagd naar de mening van bewoners over de discussie behoud of sloop Disteldorp.

Leefklimaat

De nabijheid van de winkels en de markt wordt zeer gewaardeerd door de bewoners. Verder wordt ook "het groene karakter" en de ligging van het dorp gewaardeerd. Ook het contact met de burens vindt men belangrijk. De laagbouw bewoners denken over een aantal zaken anders dan de hoogbouw bewoners. Vooral de ligging, "het groene karakter" en het contact met de burens wordt door hen minder gewaardeerd. Juist de typische "dorpse" zaken vinden zij minder van belang.

Figuur D.1 Aantrekkelijkheid Disteldorp



De nabijheid van winkels en de markt wordt het meest door de bewoners gewaardeerd. Op de tweede plaats staat het "dorpse gevoel".

Ondanks de waardering van bewoners voor het dorp zijn er toch ook problemen in de buurt. Het grootste probleem vindt men de inbraakgevoeligheid van de woning. Op de tweede plaats de verkeerssituatie en het matige onderhoud van de woonomgeving. De drugsoverlast is voor 32% van de bewoners een probleem.

De laagbouw bewoners hebben daarbij meer last van drugsoverlast en hebben meer problemen met de inbraakgevoeligheid van de woningen. De hoogbouw bewoners hebben weer meer problemen met de verkeerssituatie.

Tabel D.1 Op te lossen problemen in de woonomgeving van Disteldorp

Problemen	Hoog- bouw		Laag- bouw		Beide	
	Aantal	Procent	Aantal	Procent	Aantal	Procent
Ontbreken speelgelegenheid	22	17%	7	16%	29	16%
Inbraakgevoeligheid	58	44%	23	52%	81	46%
Drugsoverlast	41	31%	16	36%	57	32%
Vandalisme	20	15%	4	9%	24	14%
Verkeerssituatie	54	41%	13	30%	67	38%
Parkeergelegenheid	4	3%	5	11%	9	5%
Onderhoud woonomgeving	49	37%	15	34%	64	36%
Contact met burens	5	4%	1	2%	6	3%
Veiligheid	25	19%	10	23%	35	20%
Verzamelaars afval	14	11%	4	9%	18	10%
Buurtwinkels	16	12%	6	14%	22	13%
Gemeenschappelijke ruimte	15	11%	3	7%	18	10%
Anders	12	9%	3	7%	15	9%

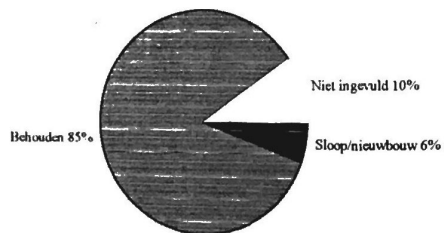
Het grootste probleem is de inbraakgevoeligheid van de woningen. De laagbouwbezoekers hebben de meeste problemen met de inbraakgevoeligheid en de drugsoverlast. De hoogbouwbezoekers hebben meer last van de verkeerssituatie. De stadsdeelraad moet de woonomgeving beter onderhouden.

Behoud of sloop Disteldorp.

Een meerderheid van 85% van de bewoners wil dat Disteldorp behouden blijft. Slechts 6% is voor sloop/nieuwbouw. De rest van de bewoners (10%) heeft niets ingevuld.

Voor elke behoudvorm van het dorp is belangstelling. De voorkeur van de bewoners gaat uit naar een aanpak van 10 of 40 jaar. Maar bijna 29% heeft ook belangstelling voor verkopen en/of een instandhouding van 5 jaar. Hoe ouder de bewoner hoe meer er belangstelling is voor een kort durende behoudvorm.

Figuur D.2a Wat er met Disteldorp moet gebeuren

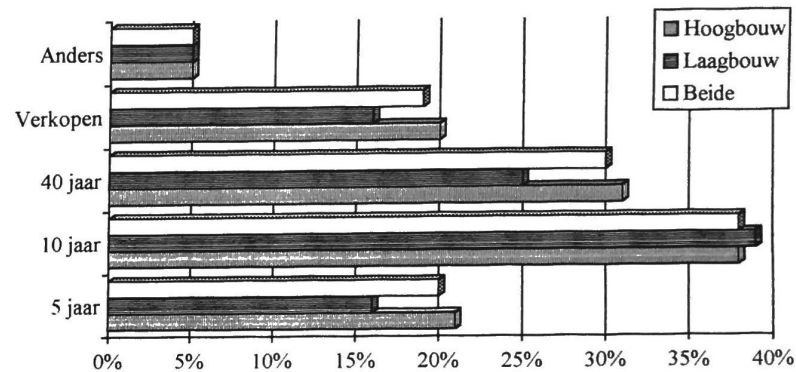


85% van de bewoners wil dat Disteldorp behouden blijft.

Tabel D.2a Wat moet er met Disteldorp gebeuren?

	Hoog- bouw		Laag- bouw		Beide	
	Aantal	Procent	Aantal	Procent	Aantal	Procent
Sloop/nieuwbouw	5	4%	5	11%	10	6%
Behouden	113	86%	36	82%	149	85%
Niet ingevuld	14	11%	3	7%	17	10%
Totaal	132	100%	44	100%	176	100%

Figuur D.2b In welke vorm moet Disteldorp behouden blijven?



Er is belangstelling voor alle vormen van behoud. Van verkopen tot een renovatie van 40 jaar.

Tabel D.2b In welke vorm moet Disteldorp behouden blijven?

Behoudvorm	Hoog- bouw		Laag- bouw		Beide	
	Aantal	Procent	Aantal	Procent	Aantal	Procent
5 jaar	28	21%	7	16%	35	20%
10 jaar	50	38%	17	39%	67	38%
40 jaar	41	31%	11	25%	52	30%
Verkopen	26	20%	7	16%	33	19%
Anders	6	5%	2	5%	8	5%

E. Conclusies

De respons op de enquête is zeer goed, de uitslag geeft daarom een goed beeld van de meningen en wensen van de bewoners in de totale buurt.

Een grote meerderheid kiest voor behoud van Disteldorp en is dus tegen sloop van Disteldorp. Slechts 6 % is voor sloop en vervangende nieuwbouw.

In het dorp wonen voornamelijk jongeren (20-29) en ouderen (55+ers). Het merendeel zijn een- en tweepersoonshuishoudens. Huishoudens met kinderen komen bijna niet voor. Disteldorp wijkt qua bevolkingssamenstelling sterk af van andere noordse buurten. (Bron: Noord in cijfers)

Er zijn veel lage inkomens in de buurt, maar er zijn ook bewoners die "scheef" wonen. D.w.z.: gezien hun inkomen te weinig huur betalen. Hoe ouder de bewoner, hoe lager het inkomen en hoe meer bewoners inactief zijn. De ouderen vanaf 40 hebben weinig perspectief op een inkomensverbetering, de jongeren daarentegen nog wel. De jongeren vertrekken daardoor op een gegeven moment, maar zullen blijven indien hen een kwalitatief betere woning in de buurt wordt aangeboden. De ouderen kunnen een forse huurverhoging niet betalen en hebben meer belang bij een zo goedkope mogelijk instandhouding van Disteldorp.

Opvallend is het hoge percentage bewoners dat langer dan 11 jaar in de buurt woont. Disteldorpbewoners wonen in het algemeen langer in hun buurt dan de gemiddelde noordse bewoner. (Bron: noord in cijfers)

Er zijn nogal wat verschillen tussen de hoogbouwbezoekers en de laagbouwbezoekers. De eersten zijn over het algemeen veel positiever en hebben ook minder problemen met hun woningen

De bewoners zijn over het algemeen redelijk tevreden over de woningen en de woonomgeving. Desondanks is sprake van een aantal problemen waarvoor op korte termijn een oplossing gevonden moet worden. Zoals t.a.v. de woningen: inbraakbeveiliging en schoonmaken dakgoten. T.a.v. de buurt: aanpak drugsoverlast, verbetering van de verkeerssituatie en een beter onderhoud van de woonomgeving. Op langere termijn is het noodzakelijk een oplossing te vinden voor de vochtoverlast, tochtklachten en geluidsoverlast. Dit is echter alleen op te lossen door een renovatieplan.

Doe-het-zelf-en is heel populair in het dorp. Gedeeltelijk is dit vaak pure noodzaak, omdat er bijvoorbeeld in veel woningen geen douche zit. Aan de andere kant biedt de lage huur voor bewoners meer ruimte om zelf te investeren.

Bij een onderzoek naar het behoud van het dorp is het aan te bevelen voor de verschillende doelgroepen meerdere mogelijkheden te ontwikkelen. De wensen/knelpunten lopen, voor de verschillende leeftijdsgroepen en huishoudens, sterk uiteen. De oudere bewoners hebben andere wensen en mogelijkheden dan de jongeren in het dorp.