

Woonbelevingsonderzoek 2020: Bewonersoordelen centraal



Huurdersraad Vidomes

20 juli 2020: Ronald Everard, Sandy van Marrewijk & Jo-Anke van Dam

In het oog, in het hart

Extra zorg voor prettig en veilig wonen

- Wonen met zorg
- Prettig en veilig samen wonen
- Samen met partners
- Samen met bewoners



meer weten? [Vidomes.nl/visie](https://vidomes.nl/visie)

Centrale vraag: Leefbare buurten en complexen: liggen we nog op koers?

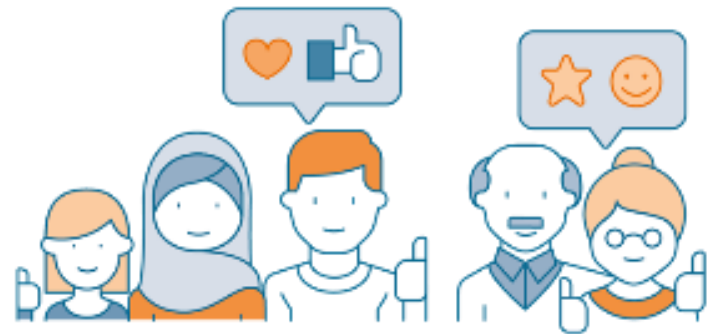
*Alle bewoners wonen prettig in een schoon,
heel en veilig complex en buurt*

Doelstellingen:

- De leefbaarheid blijft op niveau: gemiddeld boven de 7,0 volgens de bewoners
- We hebben geen rode buurten en complexen meer in 2022 (alle buurten en complexen scoren 6,5 of hoger)
- We streven naar een daling van het aantal woningen in aandachtbuurten van 40% naar 30% van ons bezit en aandachtcomplexen van 30% naar 20%.

Wat willen we vandaag bespreken:

- Ons onderzoek
 - Tevredenheid woningkwaliteit
 - Kwetsbaarheid
 - Duurzaamheid
 - Participatie
 - Bewoners over Vidomes
-
- Algemene waardering leefbaarheid
 - Leefbaarheid van onze buurten
 - Leefbaarheid van onze complexen
 - Conclusies leefbaarheid
-
- Vervolg





4.000 huurders

Werkgemeente	2020	2017
Delft	700	800
Leidschendam-Voorburg	800	1.000
Rijswijk	550	800
Zoetermeer	1.750	2.200
Leidschenveen	150	200
Totaal	3.950	5.000





Algemeen beeld woning kwaliteit

	VID	DE	LV	RW	ZM	DH
Tevredenheid woning	7,1	7,2	7,1	7,1	7,1	7,7
Gehorigheid woning	6,2	6,4	6,2	5,6	6,2	7,1
Mate waarin de woning geïsoleerd is	5,8	5,6	5,5	5,9	5,8	7,0
Onderhoudsstaat binnenkant woning	6,4	6,4	6,4	6,5	6,3	7,2
Onderhoudsstaat buitenkant woning	6,3	6,2	6,2	6,7	6,3	7,1
Inbraakveiligheid van de woning	6,4	6,0	6,6	6,9	6,3	7,0

“Isolatie, betere verwarming, goede beglazing en beter beschermen tegen lekkages en geluidsoverlast.”



Algemeen beeld kwetsbaarheid bewoners

		SCORE	WIL NIET ZEGGEN	2017
Financieel	Niet voldoende geld om rekeningen en dagelijks onderhoud te betalen	14%	30%	Ja:24% WNZ:20%
Gezondheid	Problemen die het doen en laten ernstig beperken	25%	16%	Ja: 25% WNZ:12%

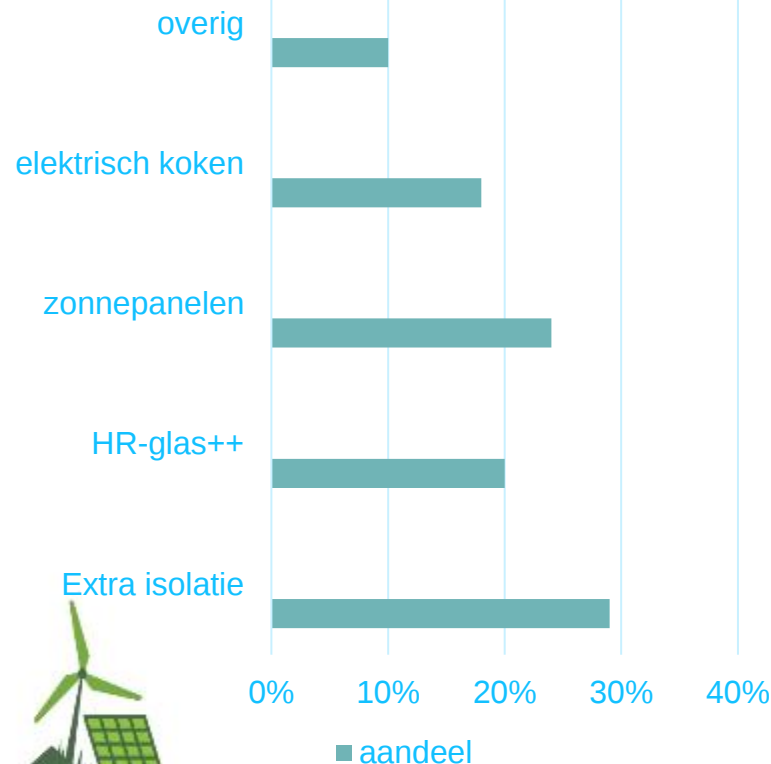
Milieu en investeren

	cijfer
Woning warm te houden	6,7
Woning koel te houden tijdens warmtes	5,7
Hoe belangrijk is het dat Vidomes geld besteedt aan het verbeteren van de woning	8,2

“Het is zo verschrikkelijk warm in de zomer, tot 33 graden. Het is niet koel te krijgen. Er zijn bewoners die op het balkon slapen, of bij familieleden.”



Investeren in?



Participatie

Wil u meepraten?	2020	2017
Ja, via Facebook of Whatsapp	10%	15%
Ja, via een bewoners- of wijkcommissie	11%	17%
Ja, via een buurtteam	7%	-
Ja, via een online huurderspanel	14%	39%
Ja, op een andere manier	6%	-
Nee	53%	-

- Flink potentieel van mensen die mee willen denken of praten
- Vooral animo voor online meepraten (via Facebook, Whatsapp of online huurderspanel)



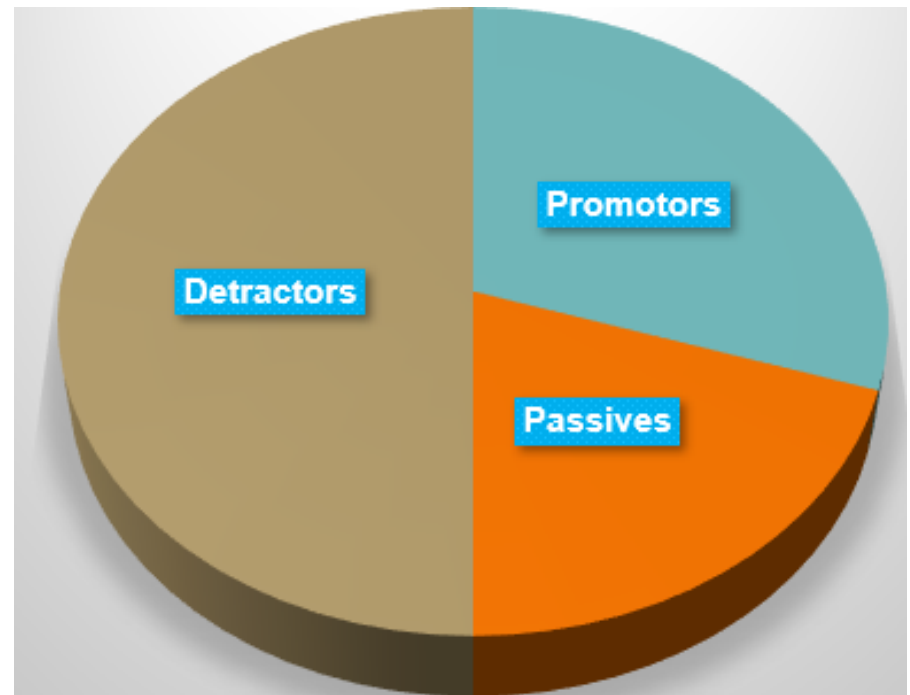
Vidomes ambassadeurs

Vidomes huurders verdeeld naar: Promotors, passives en detractors

“Aardig personeel”

“Vriendelijk”

“Behulpzaam”





Leefbaarheid: ROG Methodiek

1. Sociale veiligheid
2. Schoon en heel
3. Sociale leefbaarheid



Cijfer leefbaarheid = rood, oranje, groen

- Is het gemiddelde cijfer voor punt 1 t/m 3 lager dan een 6,5 → **rood**
- Cijfer tussen een 6,5 en 7 → **oranje**
- Cijfer boven een 7 → **groen**

Aedes: 'Achterstandswijken' terug in Nederland?

Een woord vooraf

- Tendens waarbij de leefbaarheid in Nederland achteruit gaat
- Gemiddelde cijfers leefbaarheid Vidomes zijn nagenoeg gelijk gebleven aan 2017
- Mooie prestatie om de cijfers op dit niveau te houden!
- Besef dat dit niet vanzelf gaat!
 - En verder moeten brengen:
 - Gerichtere stevigere leefbaarheidsprogramma's
 - Koppeling met fysieke aanpak en doelgroepen beleid
 - Gebiedsgerichte aanpak
 - Samenwerken met onze partners
- Een stevige regie van de gebiedsconsulenten is meer nodig dan ooit!

Vidomes totaal:

*We hebben
nagenoeg een
7,0 weten te
behouden!*

Doel:

*De leefbaarheid
blijft op niveau:
gemiddeld 7,0
volgens de
bewoners.*

VIDOMES	2020	2017	2012	
Sociale veiligheid				
Gevoel van veiligheid overdag	7,7	7,7	7,5	=
Gevoel van veiligheid 's avonds en 's nachts	6,8	6,9	6,7	=
Criminaliteit	6,9	6,7	6,4	+
Geluidsoverlast	6,5	6,7	6,4	-
Hangjongeren	6,9	7,3	6,9	--
Gemiddelde	7,0	7,1	6,8	=

Schoon en heel				
Vandalisme	7,0	6,9	6,6	=
Netheid	6,5	6,6	6,7	=
Gemiddelde	6,7	6,8	6,6	=

Sociale leefbaarheid				
Elkaar groeten / kennen	7,2	7,1	7,1	=
Samenleven	6,8	6,9	6,9	=
Thuis voelen	7,5	7,5	7,5	=
Betrokkenheid	6,4	6,5	6,5	=
Woonomgeving (totaal)	7,0	7,3	7,2	-
Gemiddelde	7,0	7,1	7,0	=
Score leefbaarheid	6,9	7,0	6,8	

VIDOMES	DE 2020	LV 2020	RW 2020	ZM 2020	DH 2020	VID 2020
Sociale veiligheid						
Gevoel van veiligheid overdag	7,6	7,7	7,7	7,7	7,8	7,7
Gevoel van veiligheid 's avonds en 's nachts	6,6	7,0	6,8	6,7	7,1	6,8
Criminaliteit	6,7	7,1	7,2	6,8	7,4	6,9
Geluidsoverlast	6,3	6,6	6,5	6,5	7,2	6,5
Hangjongeren	7,0	6,8	7,0	6,8	7,2	6,9
Gemiddelde	6,8	7,1	7,0	6,9	7,3	7,0

Schoon en heel						
Vandalisme	6,8	7,1	7,2	6,9	7,5	7,0
Netheid	6,2	6,6	6,5	6,4	7,2	6,5
Gemiddelde	6,5	6,8	6,9	6,7	7,4	6,7

Sociale leefbaarheid						
Elkaar groeten / kennen	7,2	7,3	6,9	7,2	7,5	7,2
Samenleven	6,8	6,9	6,5	6,9	7,2	6,8
Thuis voelen	7,3	7,7	7,3	7,5	7,9	7,5
Betrokkenheid	6,4	6,7	6,1	6,3	7,1	6,4
Woonomgeving (totaal)	6,8	7,2	6,9	7,0	7,3	7,0
Gemiddelde	6,9	7,2	6,8	7,0	7,4	7,0
Score leefbaarheid	6,8	7,0	6,9	6,9	7,4	6,9

'Er hangen teveel jongeren en ook in de nacht in en om de flat, ook dronken, dat geeft geen veilig gevoel. Is mij nog niets overkomen hoor.'

Aandachtsbuurten 2020: 2 rode buurten, 4 oranje

Buurt	2017	2020	Doel 2022	Aantal complexen	Aantal vhe's
Buytenwegh – ZM	6,4	6,6		8	1.155
Meerzicht – ZM	6,8	6,7		13	1.798
Palenstein – ZM	6,9	7,1		8	679
Muziekbuurth - RW	7,1	6,8		9	561
De Heuvel – LV	6,7	6,2		2	402
De Prinsenhof – LV	6,7	6,9		7	560
Voorhof – DE	6,1	6,2		3	232
Buitenhof - DE	6,5	6,8		14	1.044
Totaal:				64	6.431

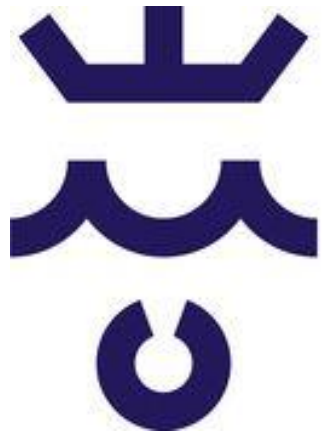
- Buytenwegh van rood naar oranje! Palenstein van oranje naar groen!
- We zien een stijgende lijn in veel oranje buurten.
- Maar ook: De Heuvel rood.
- En: groen minder groen en meer oranje in buurten waar wij klein aandeel hebben!



gemeente

Zoetermeer

<u>Wijken</u>	<u>2017</u>	<u>2020</u>	<u>Mutatie</u>
Buytenwegh	6,4	6,6	+
De Leyens	7,3	7,3	=
Dorp	7,5	8,1	++
Driemanspolder	6,7	6,5	-
Meerzicht	6,8	6,7	=
Noordhove	7,2	6,9	--
Oosterheem	7,2	7,0	-
Palenstein	6,9	7,1	+
Rokkeveen	7,5	7,1	--
Seghwaert	6,5	6,9	++
Stadscentrum	6,8	6,7	=



**Leidschendam-
Voorburg**

Leidschendam-Voorburg

Buurt/Wijk	2020	2017	# complexen	
Bovenveen	7,0	6,7	2	++
De Heuvel	6,2	6,7	3	--
De Prinsenhof	6,9	6,7	4	+
Essesteijn	7,7	7,3	1	++
Klein Plaspoelpolder	6,9	7,1	3	-
Leidschendam Zuid	7,1	7,3	9	-
Verzetsheldenwijk	7,7	7,7	3	=
Stompwijk	7,3	7,5	9	-
Rietvink	7,3	7,6	8	--
Voorburg Oud	7,2	7,4	3	-
Voorburg Midden	6,9	7,3	5	--
Voorburg Noord	7,2	6,7	1	++
Voorburg West	6,8	7,4	1	--



Delft

Buurt	2017	2020	# VHE	# Complexen
Voordijkshoorn	6,0	6,1	92	2
Voorhof	6,1	6,2	208	3
Buitenhof	6,5	6,8	1.146	14
Wippolder	6,5	6,9	205	4
Tanthof	6,7	6,5	929	12
Schieweg	7,4	7,3	157	2
Hof van Delft	7,4	7,3	476	7
Binnenstad	8,6	7,9	44	2

Rijswijk



Rijswijk

Buurt/Wijk	2020	2017	# complexen
Vrijenban	5,4	6,0	3
Te Werve	6,7	6,3	2
Eikenburg/Hoekpolder	7,4	7,4	8
Strijp	7,8	7,3	2
Rembrandtkwartier	6,7	7,2	5
Ministerbuurt	7,1	7,2	4
Muziekbuurt	6,8	7,1	7
Artiestenbuurt/Kleurenbuurt	6,8	7,0	3



Eerste conclusies leefbaarheid

- Waardering leefbaarheid Vidomes breed nagenoeg gelijk gebleven, tegen landelijke trend in
- Verbetering zichtbaar in aandachtsbuurten waar al langer sprake is van een integrale aanpak (Buytenwegh, Palenstein, Buitenhof), fysiek en sociaal!
- De Heuvel glijdt af, integrale aanpak hier net gestart
- Overall tendens groen minder groen en meer oranje -> overal vinger aan de pols houden is nodig, o.a. door ogen en oren

Centrale vraag: Leefbare buurten en complexen: liggen we nog op koers?

Doelstellingen:

- De leefbaarheid blijft op niveau: gemiddeld boven de 7,0 volgens de bewoners
 - 2020: 6,9
- We hebben geen rode buurten en complexen meer in 2022 (alle buurten en complexen scoren 6,5 of hoger)
 - 2020: 2 rode buurten
 - 2020: 18 rode complexen
- We streven naar een daling van het aantal woningen in aandachtbuurten van 40% naar 30% van ons bezit en aandachtcomplexen van 30% naar 20%.
 - 2020: 37% in aandachtsbuurten
 - 2020: 30% in aandachtscomplexen
- Conclusie: met name op complexniveau moet de impact groter worden van onze inzet om doelstellingen te realiseren



Vervolg: wat doen wij met deze cijfers?

- Voor rode en oranje buurten maken we een integrale gebiedsstrategie (vastgoed, leefbaarheid en verhuur)
- Rode en oranje buurten en complexen zijn de focus voor de leefbaarheidsprogramma's en de inzet van onze ogen en oren
- Inzet moet verder gaan dan alleen sociaal beheer, ook instroom aan de voorkant, vastgoed etc. Impact vergroten.
- Én afstemming aanpak partners: rode en oranje buurten in biedingen en LPA verankeren
- Kwaliteit woning en duurzaamheid: prioritering van de vastgoedingrepen

En daarnaast:

- Frequenter meten en het uitbreiden van onze meetmethodieken.