

De stem van de bewoners van het Rousseaublok

Resultaten van de achterbanraadpleging over het concept sociaal plan

Uitgevoerd voor : **BC Rousseaustraat**
Versie : **7 januari 2026**

Kenmerk: WB/RW/OND25-113

woonbond

Inhoudsopgave

Achterbanraadpleging over het concept sociaal plan voor het Rousseaublok

Onderdeel	Pagina
Achtergrond van de achterbanraadpleging	**pag. 03**
Resultaten van de achterbanraadpleging	**pag. 05**
Conclusie en Samenvatting	**pag. 06**
1. De reacties van de bewoners op de plannen voor Sloop- en nieuwbouw	pag. 07
2. De algemene beoordeling van het concept sociaal plan	pag. 12
3. Blik vooruit: het vinden en verhuizen naar een andere woning	pag. 19
4. Overige resultaten: over de bewoners	pag. 23

Achtergrond

Achterbanraadpleging over het concept sociaal plan voor het Rousseaublok

Plannen voor de woningen aan Rousseaustraat: wat vinden de bewoners van de sloop-nieuwbouwplannen en het sociaal plan?

Het Rousseaublok in de Rousseaubuurt bestaat uit 24 maisonnettewoningen met bedrijfsruimtes op de begane grond. Het gebouw is van slechte kwaliteit en de woningen zijn verouderd. Stadgenoot werkt aan plannen voor sloop- en nieuwbouw.

De bewonerscommissie is met Stadgenoot in gesprek over deze plannen en het bijbehorende sociaal plan. De bewonerscommissie Rousseaublok is gevraagd een gekwalificeerd advies uit te brengen over het concept sociaal plan. Voor dit advies heeft in december 2025 een achterbanraadpleging plaatsgevonden. De Woonbond heeft dit onderzoek uitgevoerd in opdracht van de bewonerscommissie.

Resultaten van de achterbanraadpleging

De Woonbond heeft de 23 huidige huurders van de te renoveren woningen uitgenodigd om deel te nemen aan de achterbanraadpleging. In de periode van 26 november tot en met 5 januari 2026 heeft de Woonbond 23 ingevulde vragenlijsten ontvangen (100% respons).

In deze rapportage zijn de resultaten van het onderzoek uitgewerkt. In de samenvatting staan de belangrijkste resultaten op één pagina. Op de volgende pagina's worden de resultaten gedetailleerder besproken. Om de anonimiteit van de deelnemers te waarborgen en de leesbaarheid te vergroten, zijn enkele toelichtingen van bewoners aangepast.



Onderzoeksverantwoording

Opzet van het onderzoek

Veldwerkperiode:
Van 26 november – 5 januari 2026

Uitvoering:
De vragenlijsten zijn per post verstuurd. De vragenlijst was zowel online als op papier in te vullen.
Bewoners zijn per mail herinnerd aan het onderzoek.
Met bewoners die in de derde veldwerkweek nog niet gereageerd hebben, is op 3 verschillende momenten contact gezocht.

Doelgroepen:
Huurders van Stadgenoot, met een contract voor onbepaalde tijd die wonen in één van de woningen die gesloopt gaan worden (n=23)

Respons (n):
23 respondenten (100% respons)
Niet alle respondenten hebben alle vragen ingevuld, hierdoor kan het aantal respondenten (n) per vraag verschillen.

Overzicht uitnodigingen		
Totaal uitgenodigd	23	-
Vragenlijst ingevuld	23	100%

Resultaten van de achterbanraadpleging geven een betrouwbaar beeld van de wat alle bewoners vinden
De enquête is door alle bewoners ingevuld. Hiermee geeft de raadpleging een goed beeld van de mening van alle bewoners.



Resultaten van de raadpleging

Conclusie en Samenvatting

Meest opvallende resultaten uit de achterbanraadpleging over het concept sociaal plan

Deze achterbanraadpleging richt zich op de vraag hoe huurders aankijken tegen het concept-sociaal plan die is opgesteld omdat Stadgenoot woningen in de Rousseaustraat wil slopen en vervangen door nieuwbouw. Alle huidige huurders hebben de vragenlijst ingevuld.

Bewoners zijn goed geïnformeerd en positief over de plannen, maar maken zich zorgen waar ze naartoe verhuizen

Uit de enquête blijkt dat bewoners goed op de hoogte zijn van de plannen voor sloop en nieuwbouw. Vrijwel iedereen heeft het sociaal plan ontvangen en gelezen. Een ruime meerderheid (87%) staat achter de keuze van Stadgenoot voor sloop-nieuwbouw. Bewoners vinden de woningen verouderd en men heeft last van problemen zoals schimmel en muizen. 13 van de 23 bewoners is uitgesproken positief over de nieuwbouwplannen. Slechts één bewoner beoordeelt de plannen negatief, terwijl negen bewoners neutraal zijn. Tegelijkertijd zijn er zorgen over de sloop-nieuwbouw plannen, vooral over de kwaliteit, grootte en huurprijs van de toekomstige woning waar men naartoe zal verhuizen.

Het sociaal plan krijgt gemiddeld een voldoende (6,8), maar het vertrouwen in Stadgenoot is beperkt

Twee bewoners geven het sociaal plan een onvoldoende, 13 bewoners een cijfer 6 of 7, en zeven bewoners een 8 of hoger. Over het advies aan Stadgenoot is men verdeeld: slechts één persoon (4%) vindt dat de Bewonerscommissie (BC) een negatief advies moet geven, 48% pleit voor een positief advies en 48% heeft geen mening. Op de stelling “Ik heb vertrouwen dat Stadgenoot de afspraken die worden vastgelegd in het sociaal plan nakomt” reageren 18 van de 23 bewoners neutraal, wat aangeeft dat het vertrouwen beperkt is.

Het sociaal plan is duidelijk maar vragen en zorgen blijven bestaan

Voor de meeste bewoners is de inhoud van het sociaal plan duidelijk, al geeft ongeveer een derde aan dat het niet helemaal duidelijk is. Over de verschillende onderdelen van het plan zijn bewoners overwegend tevreden (of neutraal). Wat betreft de in het sociaal plan opgenomen vergoedingen vindt 35% (8 van 23 bewoners) deze voldoende of goed, terwijl 39% ze onvoldoende vindt (zes bewoners geven geen mening). De regelingen rondom herhuisvesting worden door bewoners als veruit het belangrijkste onderdeel van het sociaal plan gezien.

Er is weinig interesse in terugkeer naar de Rousseaubuurt, op dit moment vooral interesse voor andere nieuwbouwwoningen

De meeste bewoners weten dat zij zelf op zoek moeten naar een andere woning. Driekwart van de bewoners staat al ingeschreven bij DAK Amsterdam. Een derde van de bewoners geeft aan geen hulp nodig te hebben bij het gebruik van DAK.
14 bewoners hebben recht op SV-urgentie. Zeven bewoners weten niet of zij hiervoor in aanmerking komen. In 13 huishoudens wonen jongeren die graag gebruik willen maken van semi-stadsvernieuwingsurgentie.
Wat betreft voorkeuren voor verhuizing: één bewoner wil terugkeren naar de nieuwbouw in de Rousseaustraat, 9 bewoners (39%) wil naar een andere nieuwbouwlocatie van Stadgenoot verhuizen, verdeeld tussen de Thomas a Kempis-locatie en een andere locatie.

De reacties van de bewoners op de plannen voor Sloop- en nieuwbouw

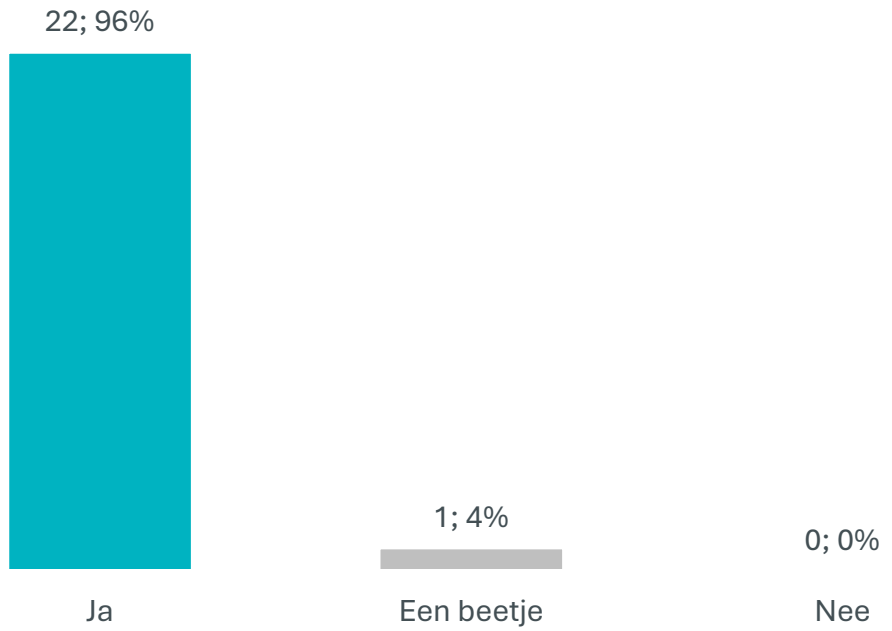
| Hoofdstuk 1

De bewoners zijn goed op de hoogte van de plannen voor sloop en nieuwbouw

Daarnaast heeft vrijwel iedereen het sociaal plan ontvangen en gelezen

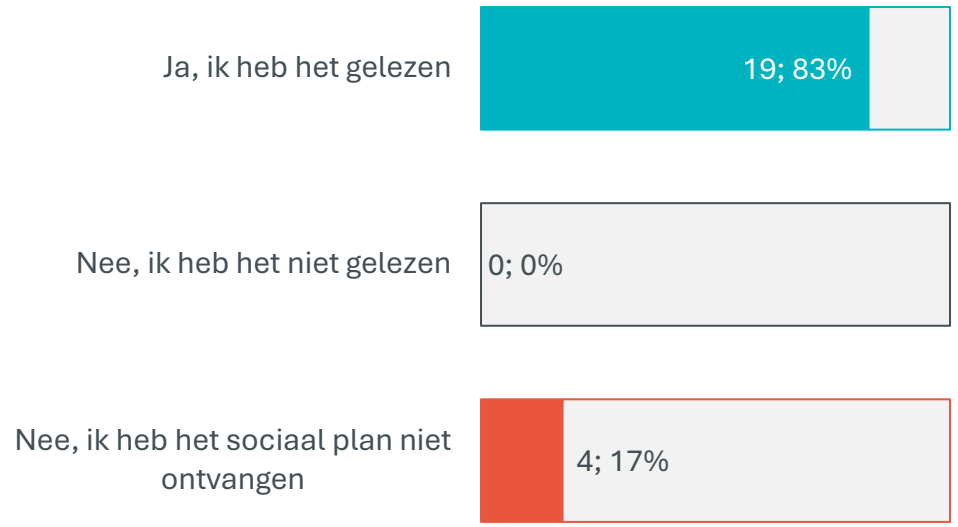
Was u bekend met de plannen voor sloop- en nieuwbouw?

In aantallen en percentages.



Heeft u het sociaal plan gelezen?

In aantallen en percentages.



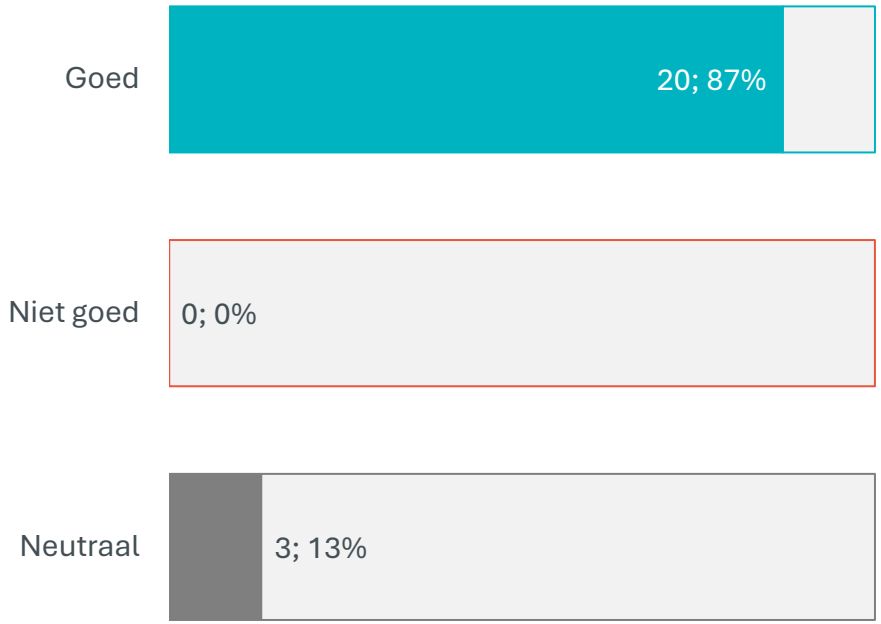
V: Was u al bekend met de plannen om de woningen in Rousseaustraat te slopen en op deze plek nieuwe woningen terug te bouwen? (n=23)
V: Heeft u het sociaal plan gelezen? (n=23)

Een ruime meerderheid vindt het goed dat Stadgenoot kiest voor sloop-nieuwbouw

Bewoners omschrijven de woningen als oud en hebben in de woning last van o.a. schimmel en muizen

Wat vindt u ervan dat Stadgenoot de woningen wil slopen en vervangen door nieuwbouw?

In aantallen en percentages.



Uitleg bij de gegeven antwoorden

Selectie van toelichtingen bij de antwoordoptie ‘goed’.
Er zijn geen toelichtingen van personen die ‘niet goed’ of ‘neutraal’ hebben geantwoord.

Goed, omdat:

- “De woningen in zeer slechte staat zijn.”
- “De woningen zijn te oud, dus slopen is een goed idee.”
- “Het hele huis is kapot van binnen en buiten. Vochtplekken en de vloeren en het plafond kraken. De dakpannen liggen er allemaal uit en het is koud binnen, ook al heb je alle ramen dicht gedaan. De verwarming doet niks.”
- “Oude woningen, veel vocht. We wonen er al lang. Is tijd om te verhuizen.”
- “(...) Schimmel en horen tussen de plafonds muizen. Het is koud in de winter.”

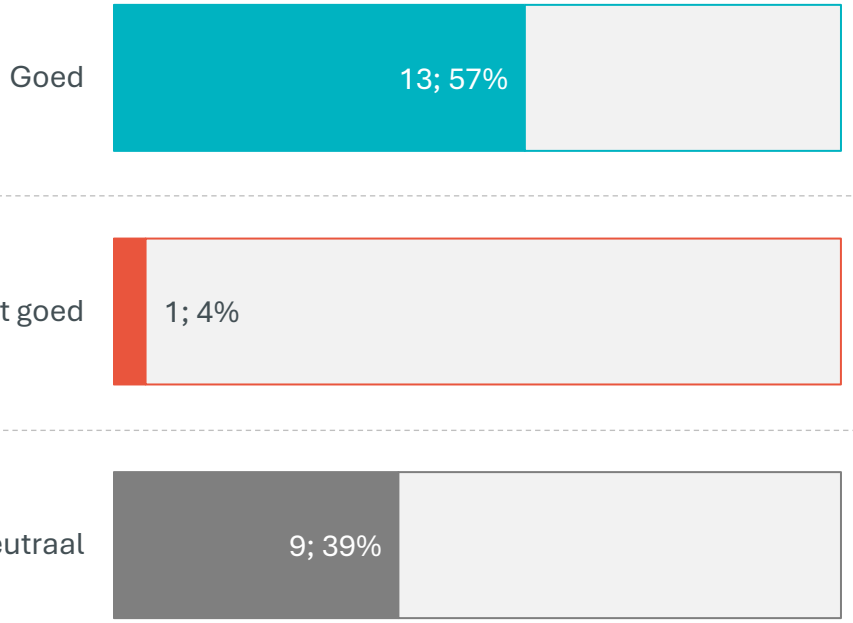
V: Wat vindt u ervan dat Stadgenoot de woningen wil slopen en vervangen door nieuwbouw? (n=23)
V: Wilt u uw antwoord uitleggen? (n=14)

13 van de 23 bewoners (57%) kijken positief naar de nieuwbouwplannen

1 bewoner beoordeelt de nieuwbouwplannen negatief, 9 andere bewoners zijn neutraal

Wat vindt u van de plannen voor de nieuwbouw?

In aantallen en percentages.



Uitleg bij de gegeven antwoorden

Selectie van gegeven toelichtingen.

"(...) onze leven is kapot met deze schimmelhuizen. Ik hoop dat jullie dit snel regelen!"

"Dit huis is van de gouden eeuw, dus moderner hoe beter!"

"Omdat t opnieuw nieuwe ruime woningen worden."

"(Wij wonen hier al [vele jaren]. De verhuurder heeft helemaal geen passende woning of naar de woonwensen van bewoners gevraagd. wij moeten wel onze huis uit. Er wordt helemaal niet rekening gehouden met de gezinssituatie sommige mensen (...) niet makkelijk overal naartoe verhuizen!"

"Helaas nog niet de definitieve plannen gezien."

"Het is jammer dat we geen zekerheid krijgen dat we dezelfde hoeveelheid slaapkamers terugkrijgen."

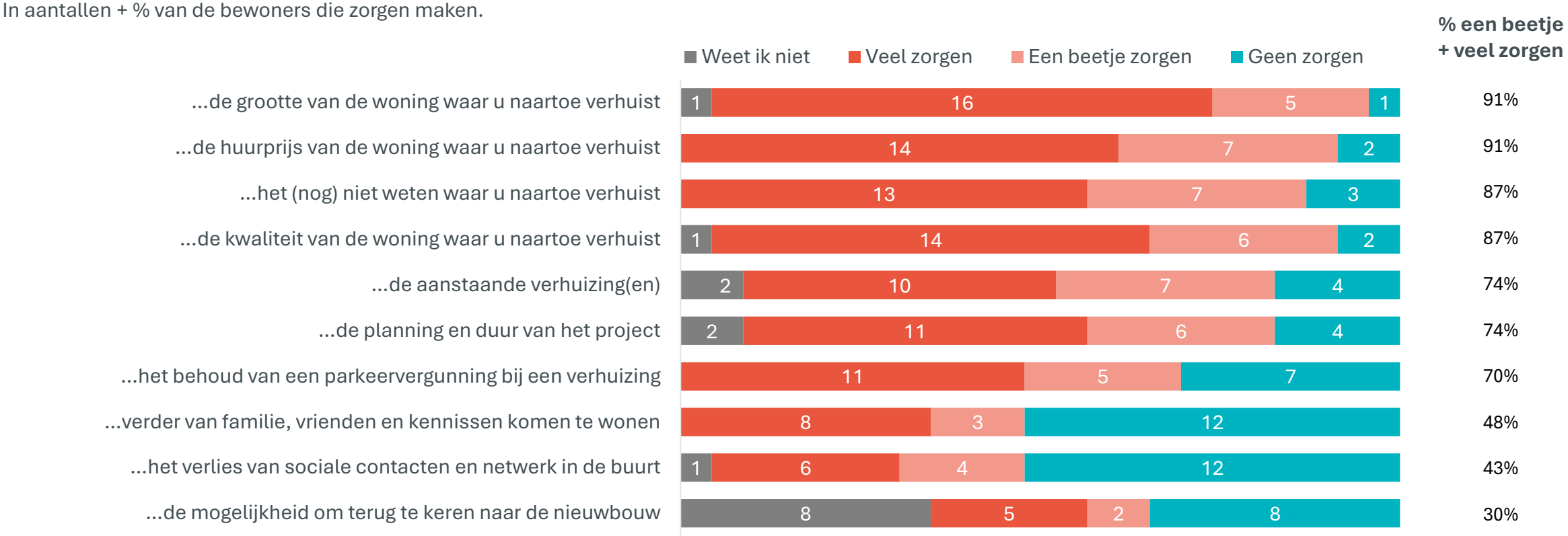
V: Wat vindt u van de plannen voor de nieuwbouw? (n=23)
V: Wilt u uw antwoord uitleggen? (n=6)

Bewoners maken zich zorgen over sloop- en nieuwbouwplan

De grootste zorgen gaan over de kwaliteit, grootte en de huurprijs van de woning waar men naartoe verhuist

Mate waarin huurders zich zorgen maken over het sloop- en nieuwbouwplan

In aantallen + % van de bewoners die zorgen maken.



V: Maakt u zich zorgen over het sloop- en nieuwbouwplan en wat dit voor u betekent? (...) (n=23)



De algemene beoordeling van het concept sociaal plan en reacties op de inhoud ervan

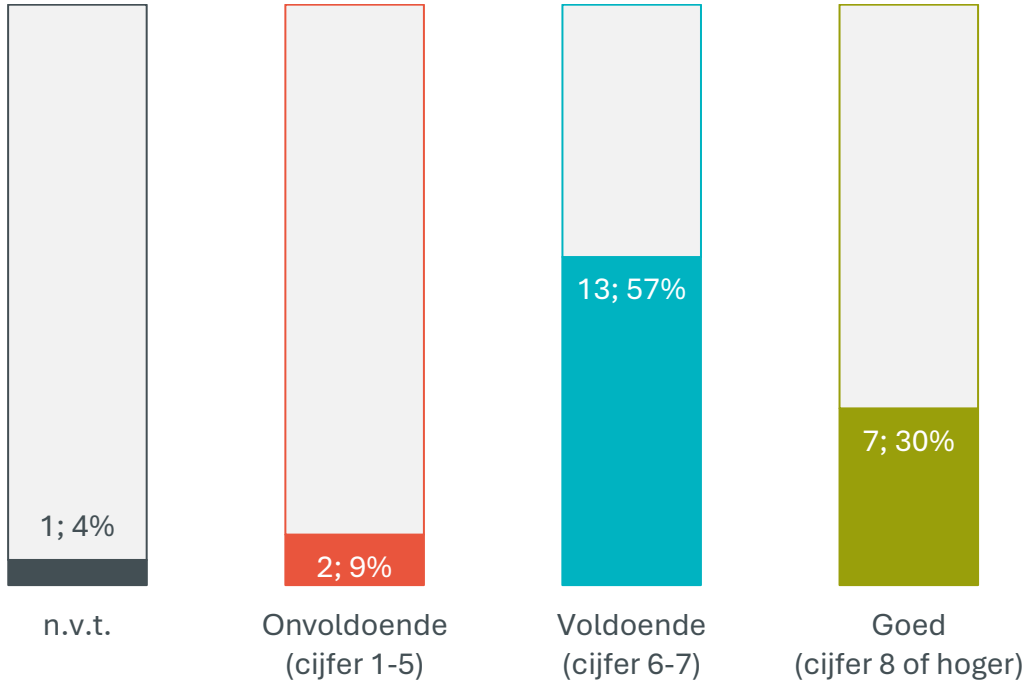
| Hoofdstuk 2

Het concept sociaal plan krijgt gemiddelde een voldoende (6,8)

11 bewoners adviseren de bewonerscommissie een positief advies uit te brengen, 1 bewoner geeft aan dat de BC ‘tegen’ moet stemmen. 11 van de 23 bewoners hebben geen mening

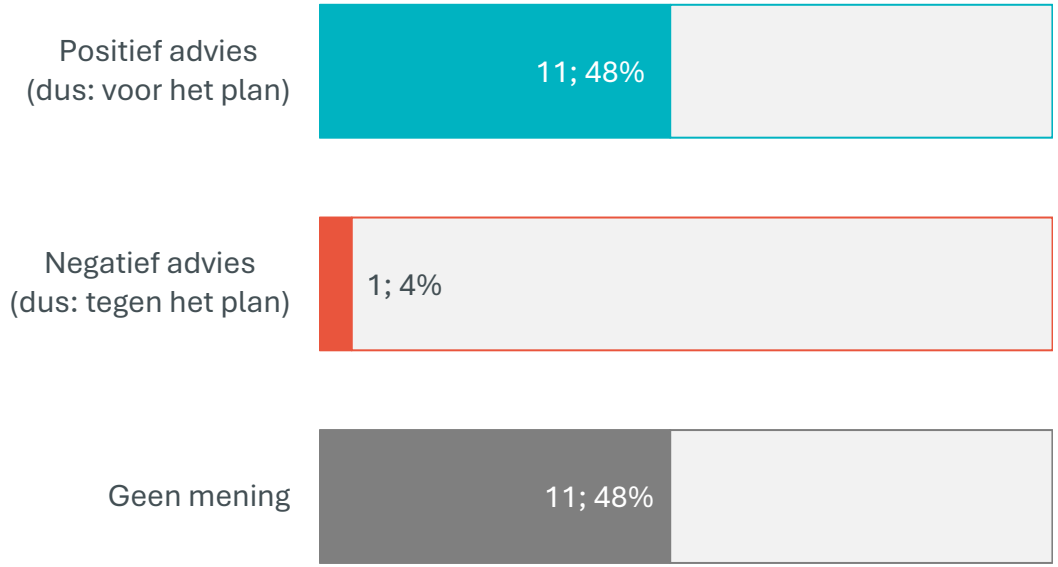
Rapportcijfer voor het concept sociaal plan

In aantallen en percentages.



Wat voor een advies moet de bewonerscommissie volgens u uitbrengen?

In aantallen en percentages.

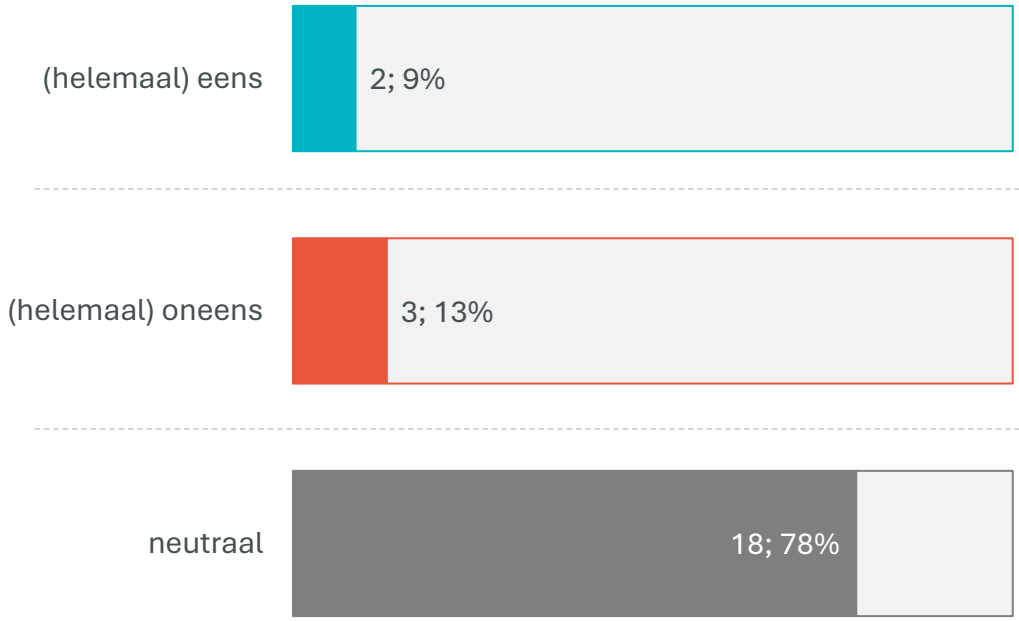


V: Welk rapportcijfer geeft u het concept sociaal plan? (...) (n=23)
V: Als u alles tegen elkaar afweegt, vindt u dan dat de bewonerscommissie een positief advies of negatief advies moet uitbrengen (...)? (n=23)

18 van de 23 bewoners antwoorden neutraal op de stelling “Ik heb vertrouwen dat Stadgenoot de afspraken die worden vastgelegd in het sociaal plan nakomt.”

“Ik heb vertrouwen dat Stadgenoot de afspraken die worden vastgelegd in het sociaal plan nakomt.”

In aantallen en percentages.



Uitleg bij de gegeven antwoorden

Selectie van gegeven toelichtingen.

“Al [vele] jaar hoor ik stadsgenoot dingen roepen eerst zien dan geloven. Zij gaan alles aan doen om tijd te rekken.”

“De planning is vaak veranderd, we moesten nu allang verhuisd zijn als alles werd gedaan wat er destijds was gezegd.”

“Ik woon hier al lang en heb niet altijd goede ervaringen gehad.”

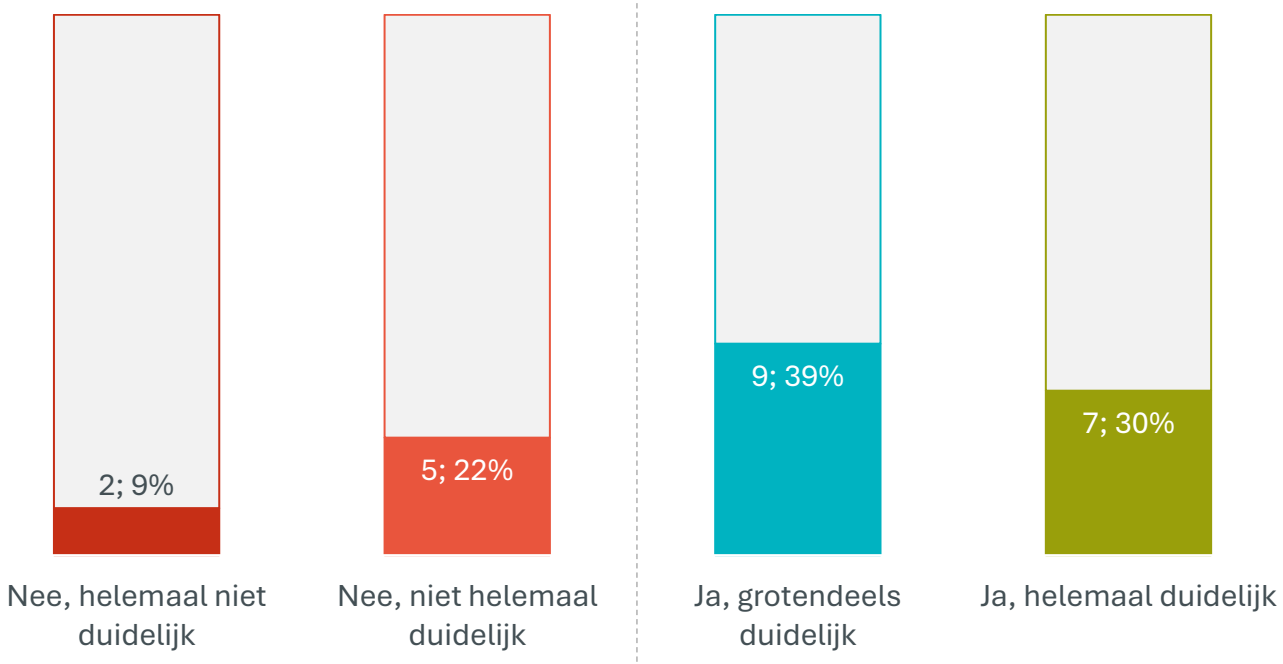
V: Geef aan in hoeverre u het eens of oneens bent met de volgende stelling: “Ik heb vertrouwen dat Stadgenoot de afspraken die worden vastgelegd in het sociaal plan nakomt.” (n=23)
V: Wilt u uw antwoord uitleggen? (n=6)

De inhoud van het sociaal plan is voor de meeste bewoners duidelijk

Voor een op de drie bewoners is de inhoud van het sociaal plan niet helemaal duidelijk

Is de inhoud van het sociaal plan duidelijk voor u?

In aantallen en percentages.



Punten uit het plan die onduidelijk zijn

Gegeven toelichtingen.

- “Ja mijn moeder gaat verhuizen (...) zij gaat zich uitschrijven van de gemeente en is hoofdbewoner. Ik ben medebewoners sinds 2008 en ik weet niet of ik verhuisvergoeding krijg.”
- “(...) het is niet duidelijk, de afspraken zijn ook niet zo duidelijk zijn en vooral de woon urgentie die we krijgen is helemaal niet duidelijk wie krijgt het of voor hoelang of hoe groot het gebied is dat de urgentie voor geldt?”
- “De grootte van de woning waar ik naartoe ga verhuizen. Het kan heel klein zijn omdat ik alleen ben.”

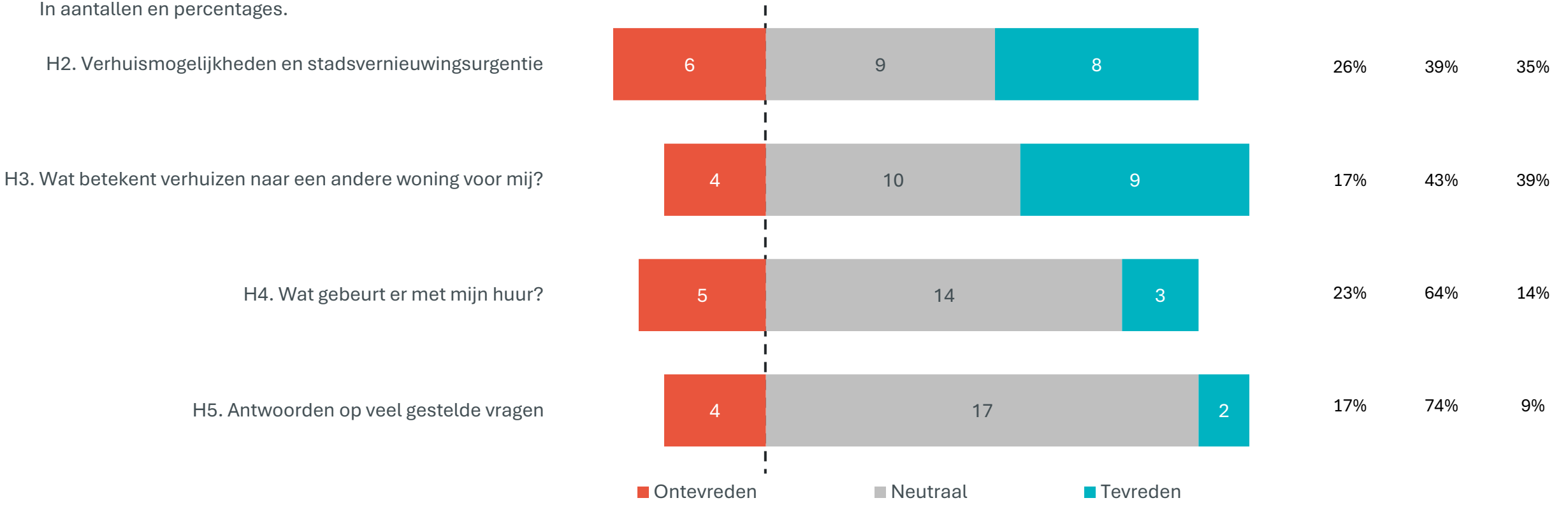
V: Is de inhoud van het sociaal plan voor u duidelijk? (n=23)
V: Als er punten uit het sociaal plan voor u niet duidelijk zijn: kunt u aangeven om welk onderdeel het gaat en uitleggen wat voor u niet duidelijk is? (n=3)

De meeste bewoners zijn tevreden of neutraal over de verschillende hoofdstukken

De meeste ontevredenheid, mogelijk onduidelijkheid, zit bij de verhuismogelijkheden

Wat vindt u van de inhoud van de hoofdstukken van het sociaal plan?

In aantallen en percentages.



	% on-tevreden	% neutraal	% tevreden
H2. Verhuismogelijkheden en stadsvernieuwingsurgentie	26%	39%	35%
H3. Wat betekent verhuizen naar een andere woning voor mij?	17%	43%	39%
H4. Wat gebeurt er met mijn huur?	23%	64%	14%
H5. Antwoorden op veel gestelde vragen	17%	74%	9%

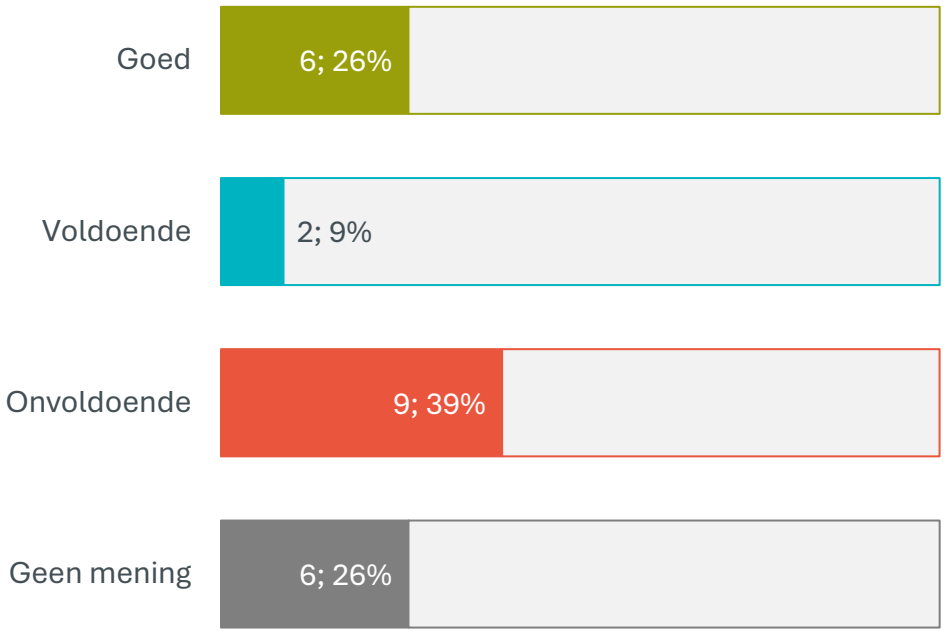
V: Wat vindt u van de inhoud van de hoofdstukken van het sociaal plan? (n=23)

Slechts 8 bewoners (35%) vinden de vergoedingen uit het plan voldoende of goed

39% vindt de vergoeding onvoldoende, 6 personen hebben geen mening

Wat vindt u van de vergoedingen die u krijgt?

In aantallen en percentages.



Uitleg bij de gegeven antwoorden

Selectie van gegeven toelichtingen.

"Laatste tijd is er niks aan gedaan aan ons woning zelf al jaren sinds dat ik hier woon 2017 is er niks aan me woning gedaan maar elke jaar gaat huur wel omhoog...."

"Als je met 3 personen naar een nieuwe woning gaat, zijn de verhuiskosten ook erg hoog en dan moet je nog nieuwe spullen kopen en in deze economie is het heel lastig. Dus ik vind dat de vergoeding met de inflatie hoger moet."

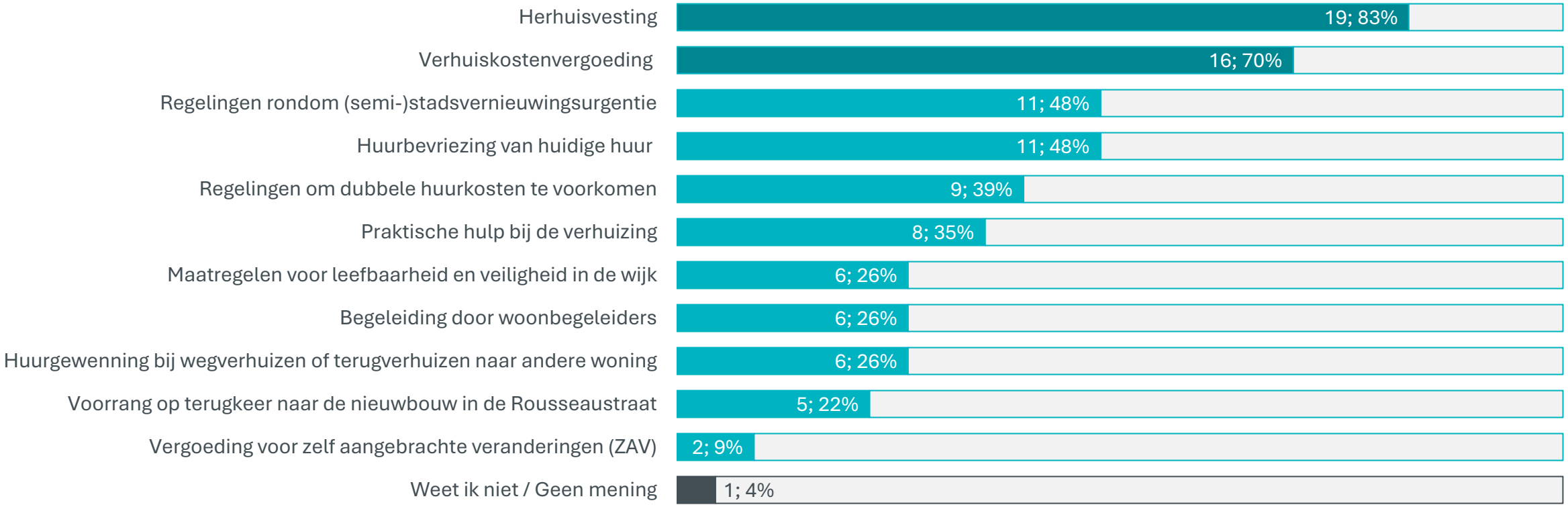
"Ik weet het echt niet."

V: (...)Wat vindt u van deze vergoedingen? (n=23)
V: Wilt u uw antwoord uitleggen? (n=7)

De bewoners vinden de regelingen rondom herhuisvesting veruit het belangrijkste

Wat vindt u van de inhoud van de hoofdstukken van het sociaal plan?

In aantallen en percentages.
Meerdere antwoorden mogelijk (max. 5 antwoorden)



V: Welke van de onderstaande regelingen uit het sociaal plan zijn voor u het belangrijkste? Meerdere antwoorden mogelijk. Kies er maximaal 5. (n=23)



Blik vooruit: het vinden en verhuizen naar een andere woning

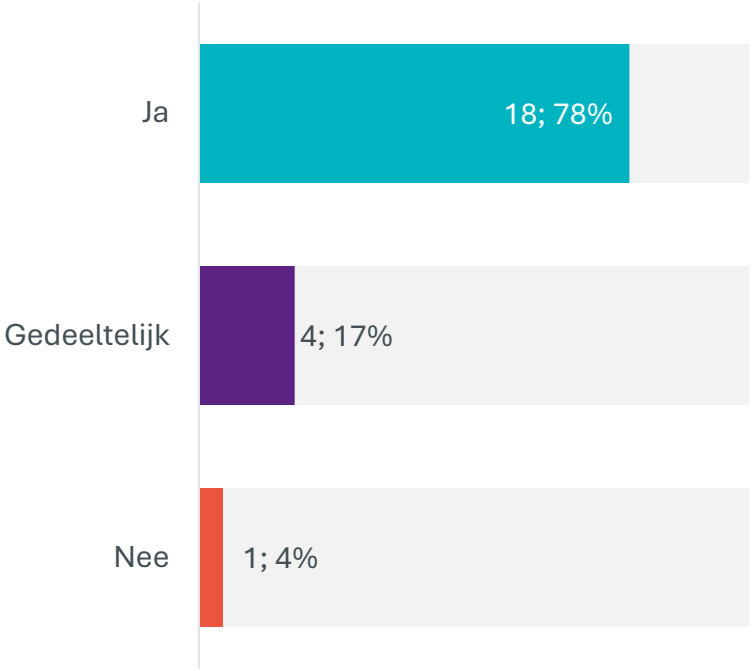
| Hoofdstuk 3

De meeste bewoners weten dat ze zelf op zoek moeten naar een woning

Een derde heeft geen hulp nodig bij het gebruik van DAK Amsterdam, 74% staat er al op ingeschreven

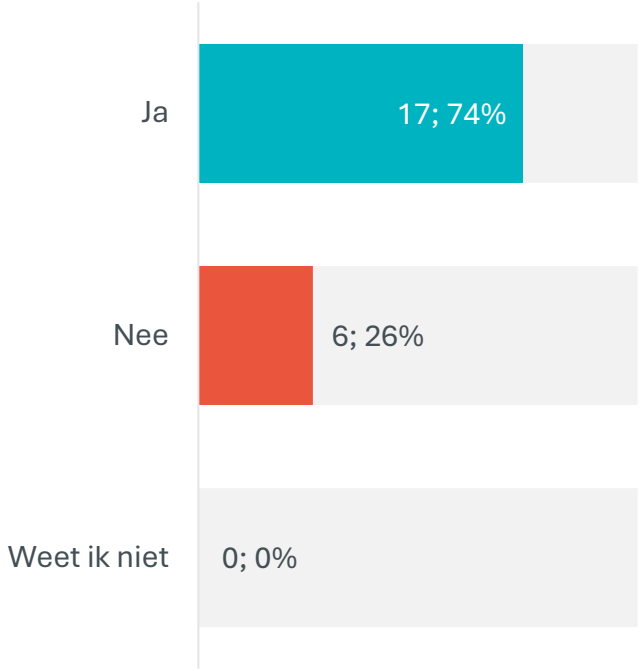
Wist u dat u ook zelf op DAK Amsterdam op zoek moet naar een andere woning?

In aantallen en percentages.



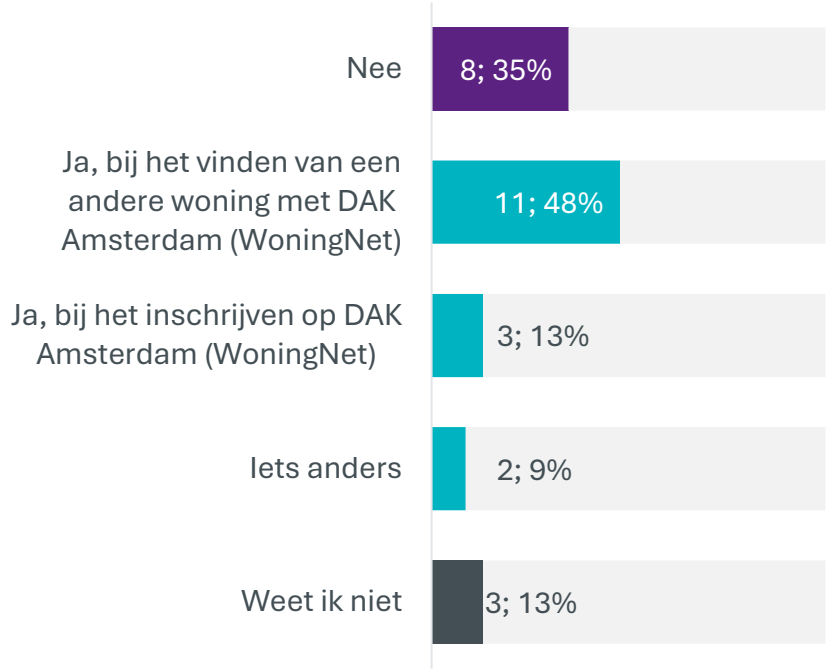
Staat u al ingeschreven bij DAK Amsterdam?

In aantallen en percentages.



Heeft u hulp of ondersteuning nodig bij het gebruik van DAK Amsterdam?

Meerdere antwoorden mogelijk. In aantallen en percentages.

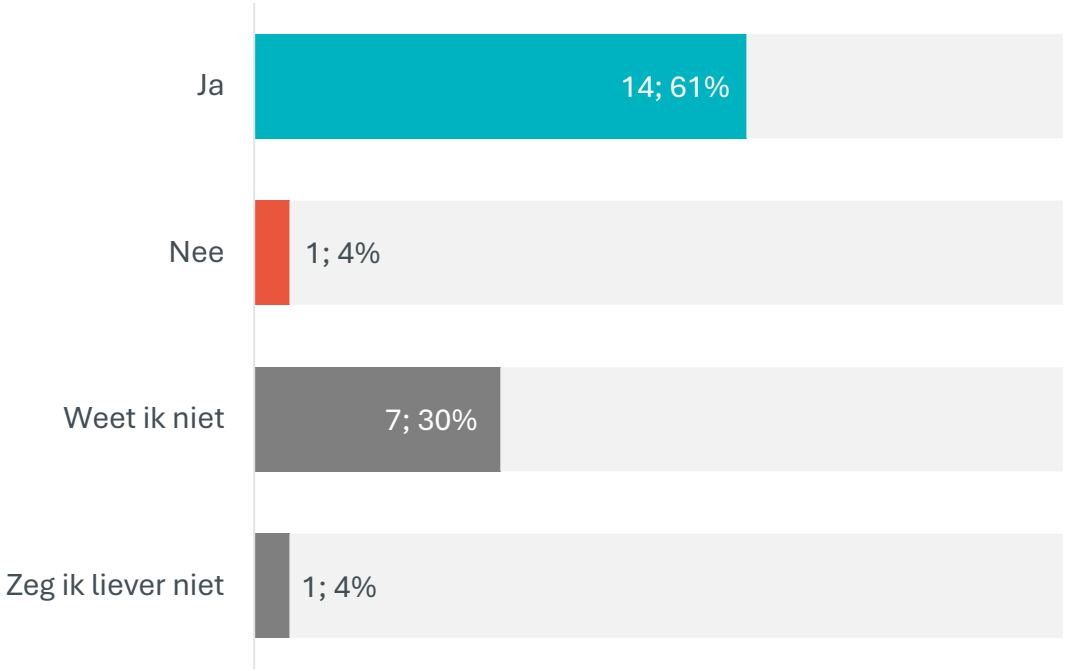


V: Omdat uw woning gesloopt gaat worden, moet u verhuizen. U moet ook zelf op DAK Amsterdam op zoek naar een andere woning. Wist u dit? (n=23)
V: Staat u al ingeschreven bij DAK Amsterdam (WoningNet)? (n=23)
V: Heeft u hulp of ondersteuning nodig bij het gebruik van DAK Amsterdam? Meerdere antwoorden mogelijk. (n=23)

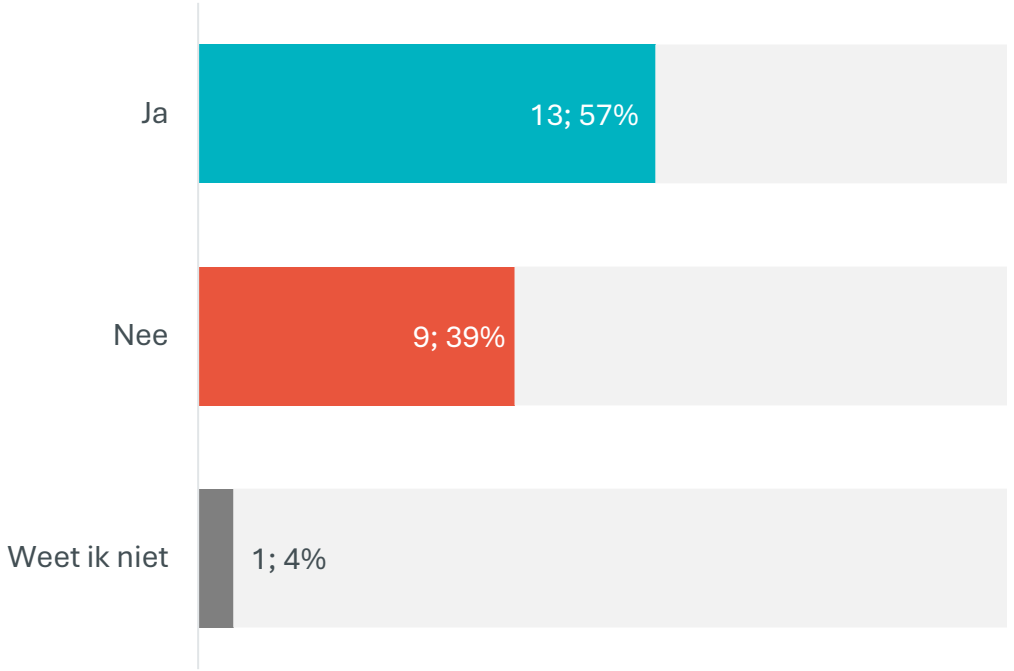
6 op de 10 bewoners heeft recht op SV-urgentie, 7 bewoners weten het niet

In 13 huishoudens wonen jongeren die in aanmerking willen komen semi-stadsvernieuwingsurgentie

Heeft u recht op stadsvernieuwingsurgentie?
In aantallen en percentages.



Heeft u (klein-)kinderen die in aanmerking willen komen voor semi-stadsvernieuwingsurgentie?
In aantallen en percentages.

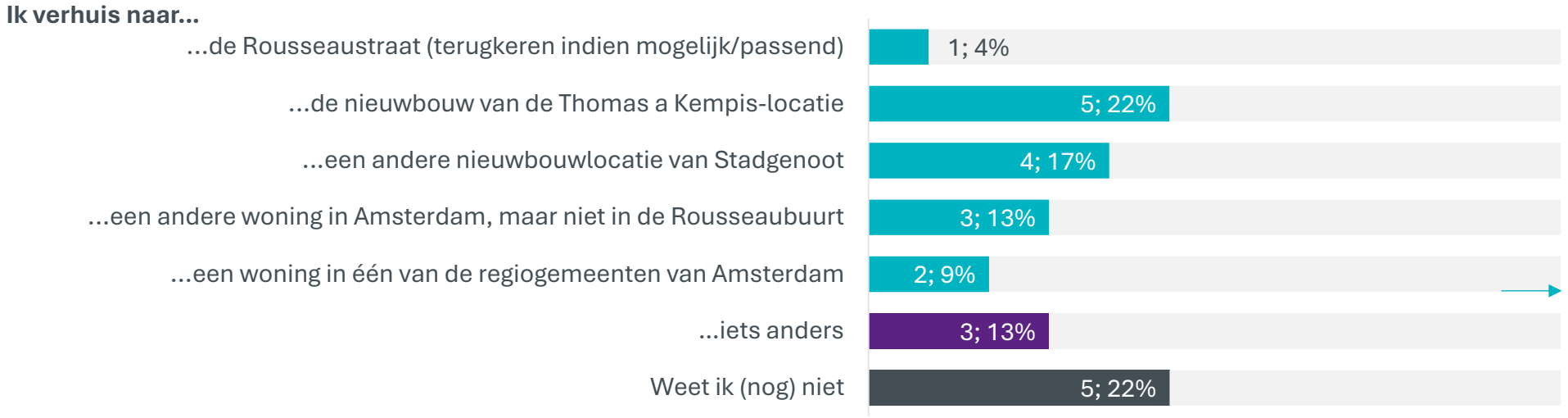


V: Heeft u recht op stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie)? (n=23)
V: Heeft u (inwonende) kinderen of kleinkinderen van 23 jaar of ouder die in aanmerking willen komen voor semi-stadsvernieuwingsurgentie? (n=23)

9 bewoners willen graag naar een nieuwbouwlocatie van Stadgenoot verhuizen (TAK-locatie of elders), 1 bewoner wil terugkeren naar Rousseaustraat

Welke (verhuis-)optie heeft uw voorkeur?

In aantallen en percentages.



Iets anders:
- "Nieuwbouw."
- "Seniorenwoning in Nieuw-West."
- "Graag een seniorenwoning (nieuwbouw SG / Rousseaubuurt)".

Niet gekozen antwoorden:
"...een andere woning in de Rousseaustraat" | "...naar een woning buiten Amsterdam en de regiogemeenten." | "Ik wil naar een koopwoning verhuizen."

V: Welke optie heeft uw voorkeur? Kies één antwoord. (n=23)

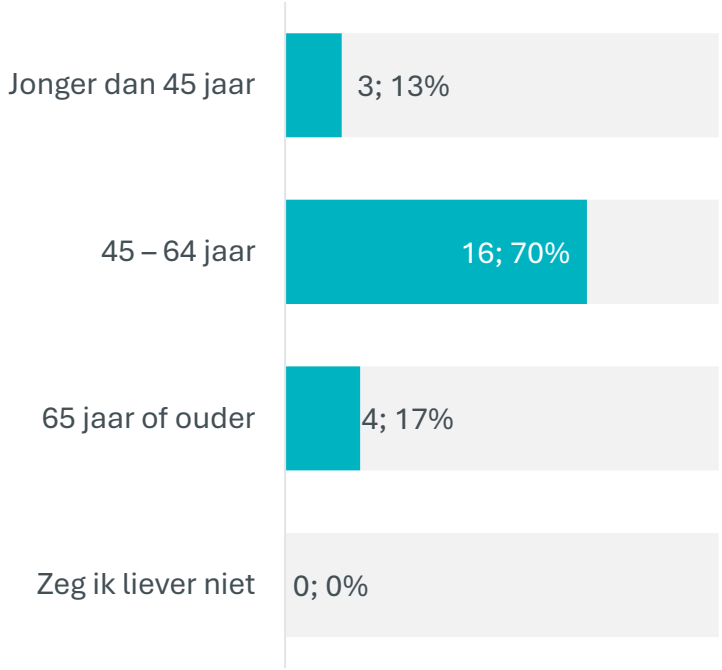


Overige resultaten:
Over de bewoners

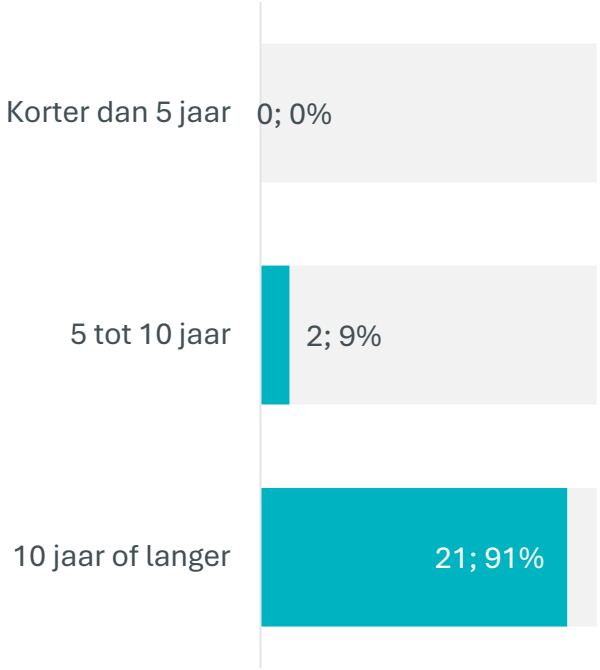
| Hoofdstuk 4

Achtergrondgegevens van de deelnemers aan de enquête

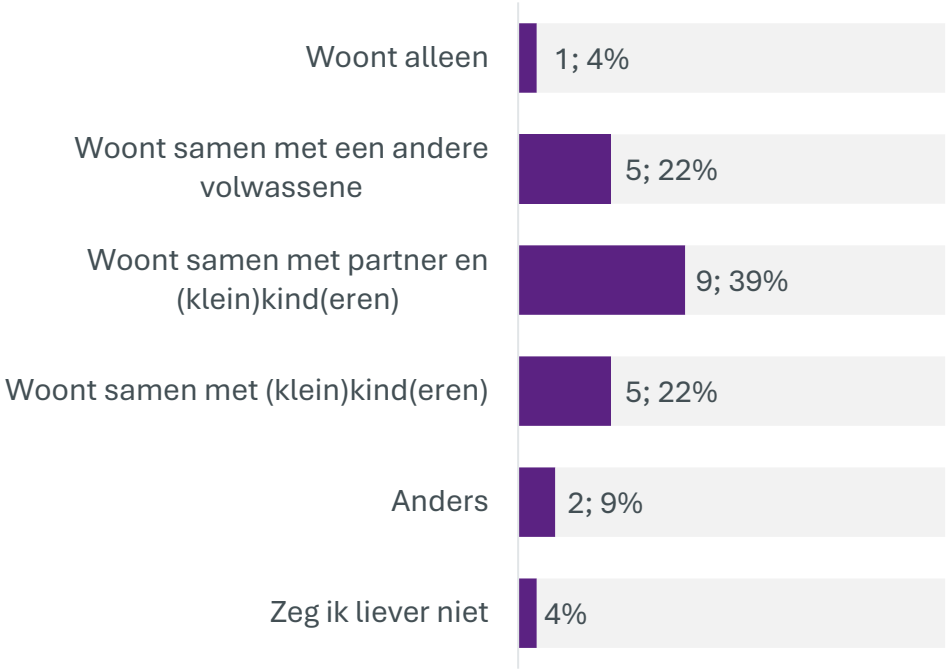
Leeftijd van de bewoner
In aantallen en percentages.



Jaren in de woning
In aantallen en percentages.



Huishoudsamenstelling
In aantallen en percentages.



V: Wat is uw leeftijd? (n=23)
V: Hoelang woont u in deze woning? (n=23)
V: Woont u samen met anderen? (n=23)



woonbond