Centrum voor Woononderzoek








In opdracht van de bewonerscommissie

EIGEN HAARD

# Achterbanraadpleging Andreas Bonnstraat 14 t/m 26

*15-10-2025*

# Kort overzicht onderzoek

- ✓ Het onderzoek betreft een achterbanraadpleging t.b.v. de bewonerscommissie Andreas Bonnstraat 14-26 (Eigen Haard)

- ✓ Uitgevoerd onder 20 adressen in oktober 2025
  - Brief met aankondiging onderzoek
  - Drie belpogingen (1x ochtend, 1x middag, 1x avond of zaterdag)
  - Langs de deuren bij niet bereikte adressen
  - Minimaal 5 extra belpogingen gedaan waar nodig

- ✓ Respons : 80% (16 bewoners)

- ✓ We hebben de bewoners telefonisch gevraagd naar hun mening ten aanzien van verschillende aspecten.

- ✓ Dit betrof met name ja/nee vragen en positief/negatief vragen met een toelichting

- ✓ De vragen zijn in samenspraak met de bewonerscommissie / Stichting !WOON opgesteld



Centrum voor Woononderzoek

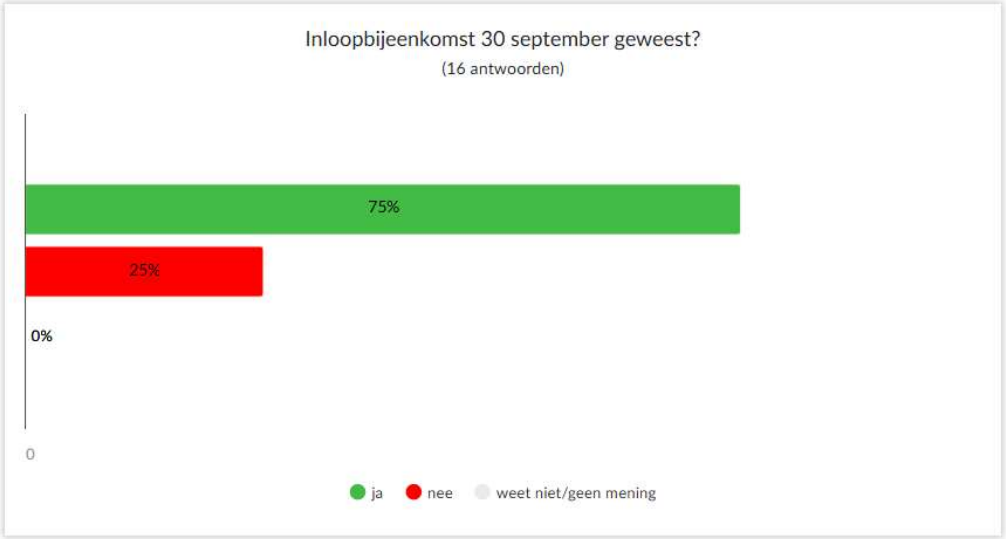
# Onderdelen van de vragenlijst

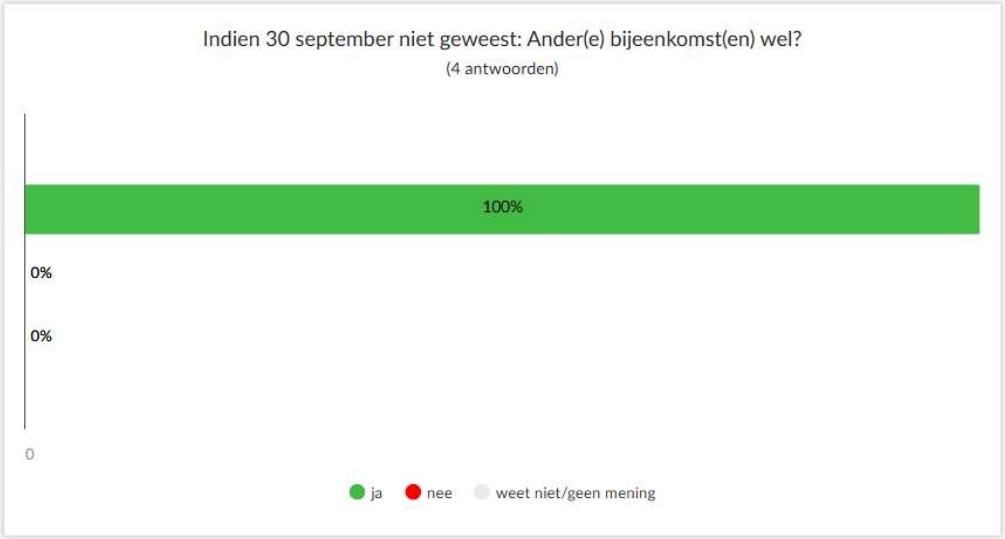
- ✓ Informatiemiddelen: inloopbijeenkomst, filmpje, overzicht werkzaamheden, sociaal plan
- ✓ Houding t.o.v. het plan
- ✓ Aanpassing zolderbergingen
- ✓ Aanpassing tuinen
- ✓ Aanpassing trappenhuis
- ✓ Voor of tegen het plan?
- ✓ Maakt men zich zorgen?
- ✓ Terugkeren of verhuizen?



Centrum voor Woononderzoek

# Van de bewoners is driekwart naar de inloopbijeenkomst van 30 september geweest. Bewoners die niet geweest zijn, gingen wel naar eerdere bijeenkomsten.




Redenen om niet te gaan:

- ✓ Andere verplichtingen, zoals werk (2x)
- ✓ Gezondheid (1x)
- ✓ Al meerdere malen geweest en boodschap blijft hetzelfde (1)

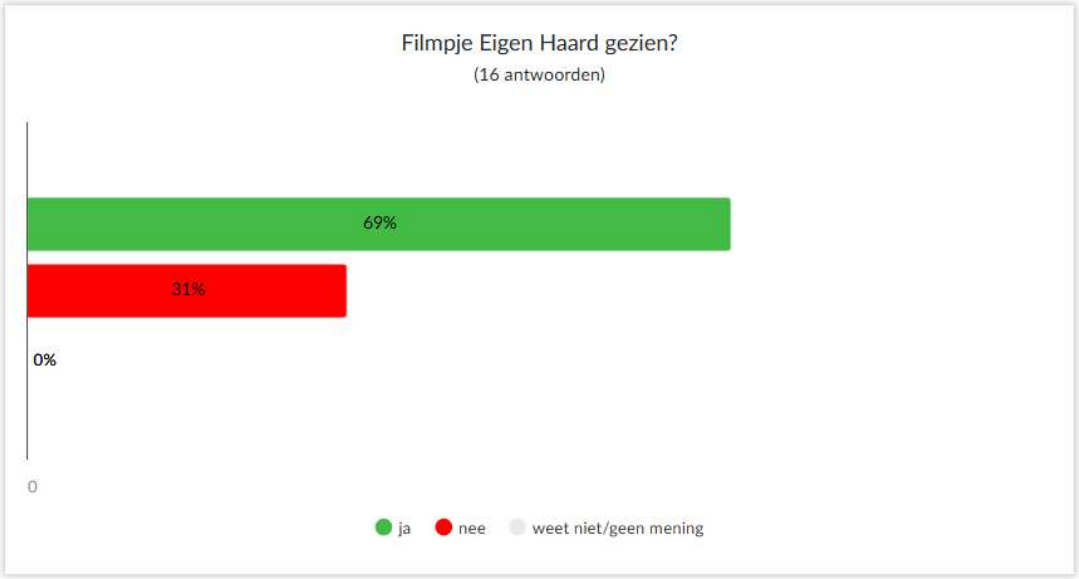
# Bewoners die naar de inloopbijeenkomst zijn geweest, plaatsen behoorlijk wat kritische kanttekeningen.

- ✓ Gevraagd naar de ervaringen tijdens de bijeenkomst, is circa een kwart van de feedback van de bewoners **positief**:
  - Duidelijk (bijvoorbeeld de tekeningen)
  - Goed georganiseerd/geregeld

- ✓ Echter is de meerderheid van de opmerkingen (circa driekwart) **kritisch/negatief**:
  - Meest genoemd: informatie is niet duidelijk genoeg (7x)
    - Bijvoorbeeld wat het voor individuele bewoners betekent (persoonlijk) en wanneer
  - Niet gehoord voelen/geen inspraak ervaren (5x)
    - *"Inbreng van bewoners is nutteloos omdat het plan toch wordt doorgezet"*
  - Organisatie/verloop rommelig (4x)
    - *"Rommelig. Het was niet heel duidelijk en geen ruimte om je mening te geven."*
  - Teleurstelling over verloop/resultaat (4x)
    - *"Ik had er veel meer van verwacht"*
  - Onvoldoende reactie/interactie (3x)
    - *"Er was geen ruimte om vragen te stellen"*
  - Onzekerheid (2x)
    - *"Een onzeker gevoel over wat er komen gaat"*

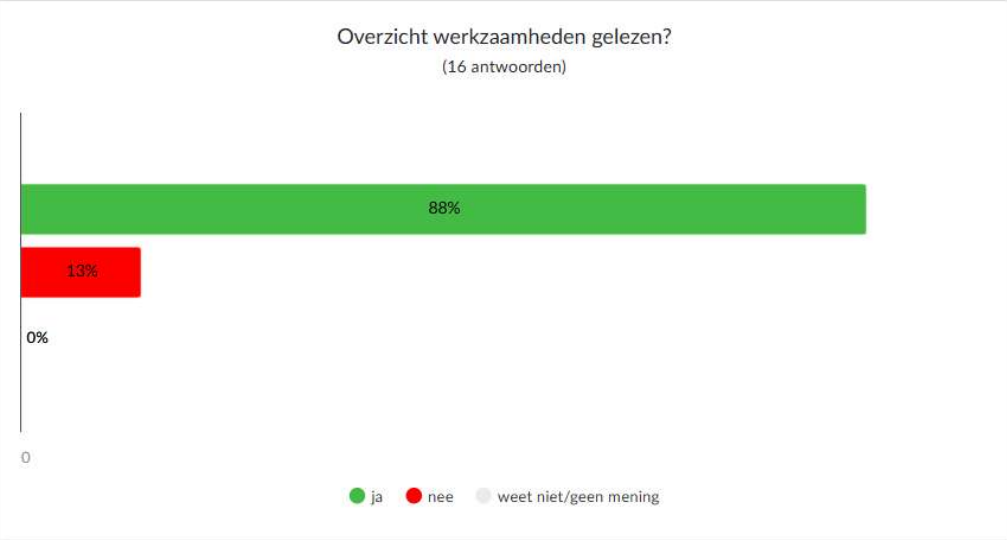
Centrum voor Woononderzoek

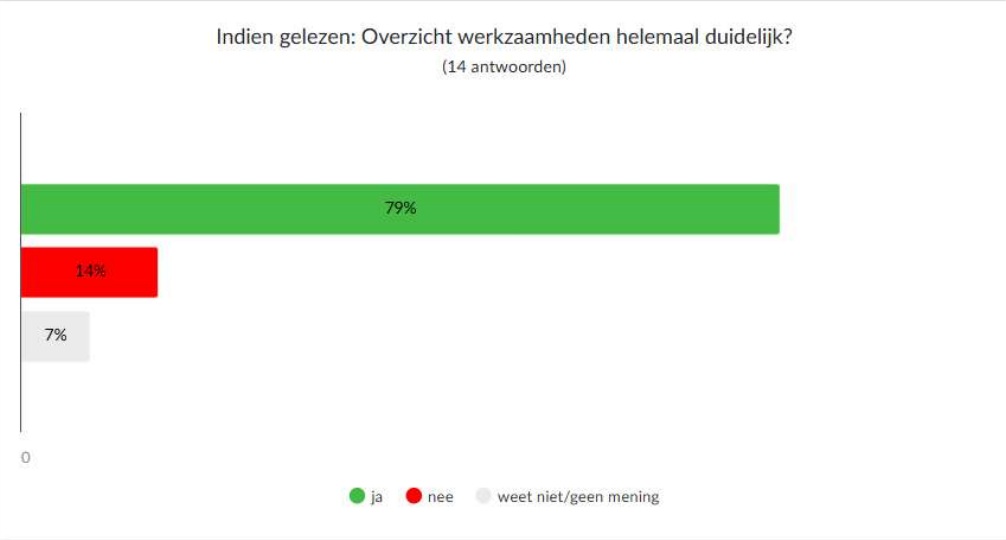
# Van de bewoners heeft circa twee derde het filmpje van Eigen Haard over de renovatie gezien.



Centrum voor Woononderzoek

# Op 2 bewoners na heeft men het overzicht van de werkzaamheden gelezen. Van de 14 die het gelezen hebben, vinden 11 het overzicht duidelijk.



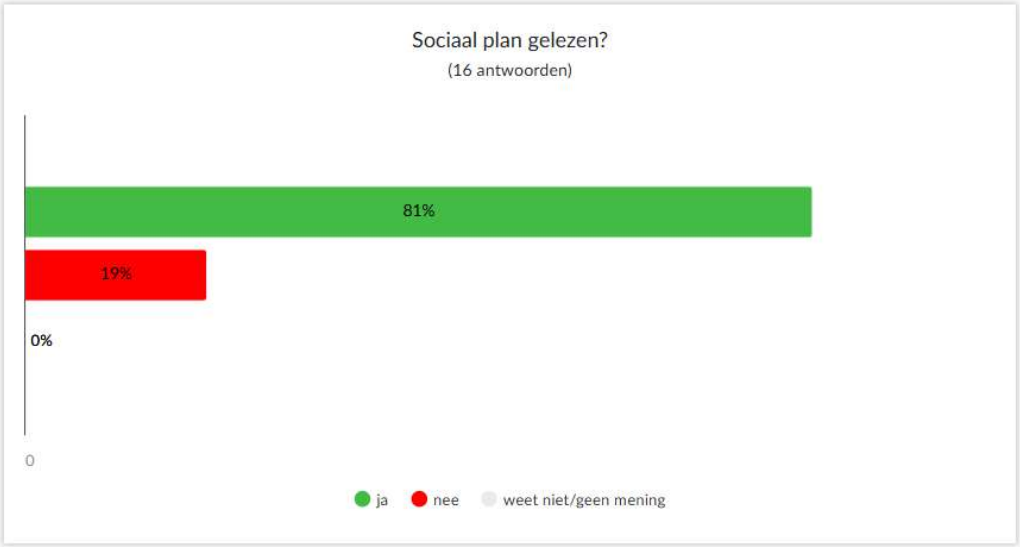



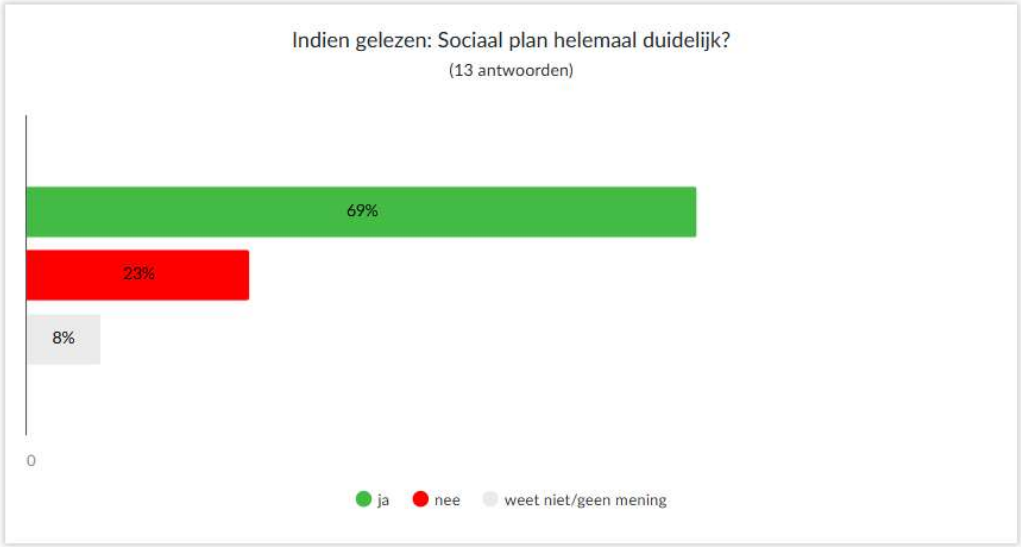

Bij 2 bewoners onduidelijkheid

- ✓ Inzicht in de exacte huurverhoging (2x)
- ✓ Wat betekent het voor mij persoonlijk? (1x)
- ✓ Weinig tot geen keuzes voor bewoners (1x)
- ✓ Aanpassing bergruimte: wat wordt wel en niet vergoed? (1x)

Centrum voor Woononderzoek

# Op 3 bewoners na heeft men het sociaal plan gelezen.
# Van de 13 die het gelezen hebben, vinden 9 het plan duidelijk.




Bij 3 bewoners onduidelijkheid

- ✓ Geen concrete indicatie van de huurverhoging (1x)
- ✓ Hulp voor ouderen (hulpbehoevend) (1x)
- ✓ Praktische gevolgen tijdelijke verhuizing, bijv. postadres, parkeervergunning (1x)

# De meningen over het projectplan zijn verdeeld: een aanzienlijk deel ziet zowel positieve als negatieve punten.

Centrum voor Woononderzoek

## Bewoners kregen een beknopte uitleg van het plan:

Eigen Haard wil uw woningen renoveren. Ik ben benieuwd wat u van de maatregelen vindt.

**Maatregelen**
Ik noem de belangrijkste maatregelen op:
- warmte-isolatie door een voorzetwand aan de binnenkant tegen de voorgevel (woning wordt hierdoor iets kleiner)
- isolatie van het dak
- de begane grondvloer wordt hersteld
- nieuwe kozijnen met nieuw glas (HR++)
- mechanische ventilatie aanleggen (nodig voor frisse lucht in huis)
- geluidsisolatie vloeren, plafonds en muren
- vergroten van balkons
- een nieuwe keuken, badkamer en toilet
- onderhoud aan het trappenhuis en de gangen bij de bergingen
- daarnaast wordt veel herstelwerk gedaan en wordt de fundering van het gebouw vernieuwd

**Huurverhoging**
Er zal een huurverhoging komen; hoe hoog precies, dat is nog niet bekend.
Maar naar verwachting zal het gemiddeld tussen de 50 en 70 euro per maand zijn.
Dit hangt af van hoeveel er in de woning gaat gebeuren aan maatregelen.
Maar u zult wel minder gaan betalen aan stookkosten om uw huis te verwarmen.

**Verhuizen**
Tijdens de renovatie kunt u niet in uw woning blijven wonen. U moet dus verhuizen.
Dat kan tijdelijk zijn, naar een wisselwoning.
Maar u kunt er ook voor kiezen om blijvend te verhuizen naar een andere woning met stadsvernieuwingsurgentie.



Centrum voor Woononderzoek

# Positieve en negatieve kanten van het plan.

## ✓ Positief

Van de bewoners noemen er 12 een positief punt.

- Dit is met name dat er eindelijk iets gaat gebeuren, dat er vernieuwing komt, want het gebouw is er echt aan toe.
  - *"Het gebouw is echt te oud"*
  - *"Vernieuwing is echt noodzakelijk"*
- Specifiek worden de werkzaamheden aan de fundering een aantal maal genoemd.
  - *"Positief dat er eindelijk iets gedaan wordt aan de fundering"*
- Verder kijkt een aantal bewoners vooruit naar de nieuwe of vernieuwde woonsituatie.
  - *"Het lijkt me heerlijk om een vernieuwde woning te hebben"*
  - *"Een blijvende verhuizing is beter gezien mijn leeftijd en de omgeving"*
  - *"Een uitstekend plan. Ik wil graag verhuizen naar een grotere woning"*

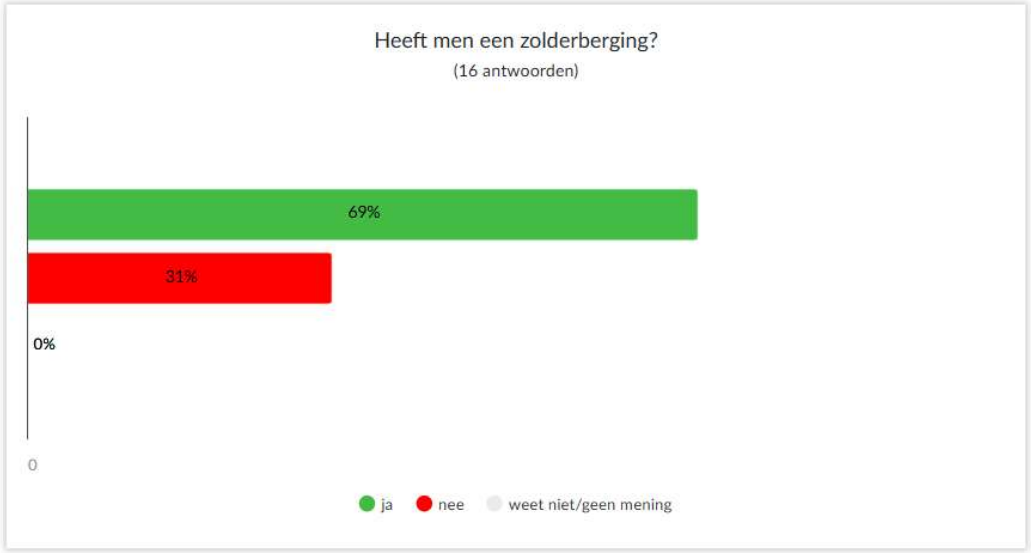
## ✓ Negatief

Van de bewoners noemen er 13 een negatief punt.

- Men mist vooral op twee punten duidelijke, concrete informatie: de huurverhoging en de gevolgen voor de individuele huurder
  - *"Ik weet niet wat het persoonlijk voor mij betekent"*
  - *"De huurverhoging is niet helder"*
- Verder is het verlies aan (berg)ruimte een knelpunt.
  - *"Ik wil mijn zolderruimte behouden"*
  - *"Mijn woning wordt kleiner"*
- Ook wijst een aantal bewoners op de impact en belasting voor (oudere) bewoners.
  - *"Ik had op rust gehoopt, maar de plannen verstoren dat"*
  - *"Ik moet twee keer verhuizen"*

Centrum voor Woononderzoek

# Van de bewoners hebben er 11 een zolderberging.




Gebruik zolderberging *

- ✓ 10 bewoners gebruiken de berging als opslagruimte
- ✓ 3 bewoners gebruiken de berging voor werk of hobby
- ✓ 2 bewoners gebruiken de bering om te slapen/logeren
- ✓ 2 bewoners gebruiken de berging anders

** hier zijn meerdere antwoorden per bewoner mogelijk*

Centrum voor Woononderzoek

# Van de 11 bewoners staan er 6 negatief tegenover de plannen met de zolderverdieping.




✓ **Positief (4)**

- Er komen nieuwe woningen beschikbaar
- Bewoner heeft niet de hele berging nodig
- Je krijgt er een vergoeding voor
- Men hoopt wel een deel van de berging te behouden

✓ **Negatief (6)**

- Meerderheid heeft de ruimte echt zelf nodig (gezinnen of de mogelijkheid als logeerkamer)
- Na de verbouwing blijft er te weinig ruimte over
- Het is een achteruitgang
- Het voelt onrechtvaardig
- Vergoeding weegt er niet tegenop
- Er komt iemand boven je te wonen terwijl dat nu niet het geval is (onrust)

✓ **Weet niet/geen mening (1)**

- Bewoner zegt de woning te moeten verlaten (dus n.v.t.)

Centrum voor Woononderzoek

# Van de 16 bewoners staan er 10 negatief tegenover de plannen met de tuinen.




✓ **Positief (1)**

- Bewoner zegt nu geen gebruik te kunnen maken van de tuin, dus prima

✓ **Deels positief, deels negatief (3)**

- Hangt er wel vanaf hoeveel daglicht er precies verdwijnt

✓ **Negatief (10)**

- Minder daglicht
- Minder tuin
- Informatie hierover nog niet concreet genoeg
- Oneerlijk
- Geen inspraak mogelijk
- Vooral rekening met toekomstige bewoners, niet huidige
- Nu uitzicht op de tuin, straks op een gebouw

✓ **Weet niet/geen mening (2)**

- Bewoner zelf vindt daglicht niet zo belangrijk

Centrum voor Woononderzoek

# Van de 16 bewoners staan er 8 negatief tegenover de plannen met het trappenhuis.




✓ **Positief (3)**
- Geen problemen mee
- Je loop elkaar niet in de weg
- Brievenbussen binnen

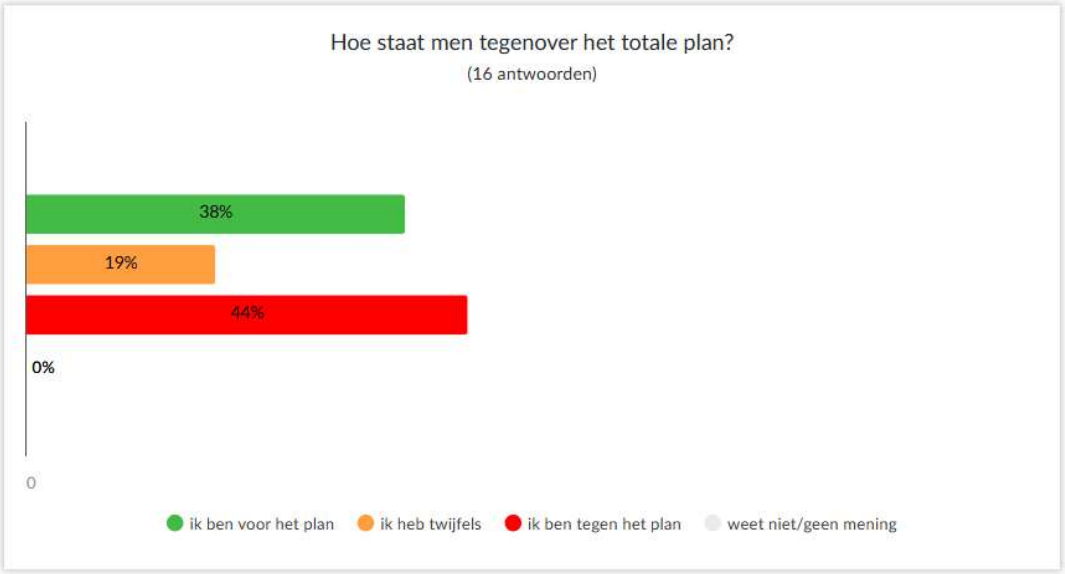
✓ **Deels positief, deels negatief (2)**
- Voordeel: brievenbussen binnen
- Nadelen: te klein, geluid, minder privé, meer schoonmaak

✓ **Negatief (8)**
- Onrustig
- Onveilig
- Te smal
- Minder privé
- Deur blijft open staan?
- Berging kwijt of berging delen

✓ **Weet niet/geen mening (3)**
- Geen probleem
- Voor mij niet relevant (het verandert niet voor mij)

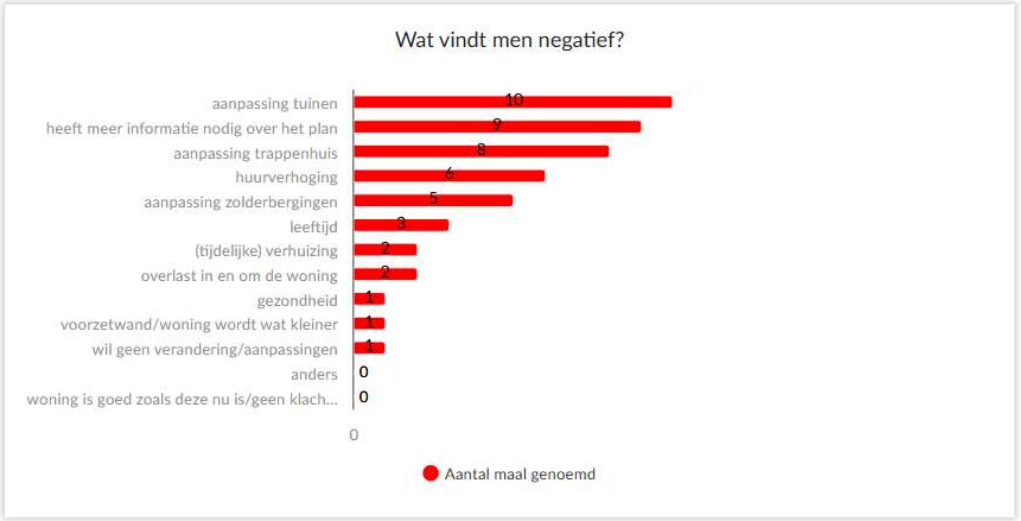
Centrum voor Woononderzoek

Na het hele plan doorgenomen te hebben, zien we een verdeeld beeld.
Het aantal bewoners dat voor het plan is (6) verschilt niet veel van het aantal dat tegen is (7). Verder zitten 3 bewoners nog ‘in het midden’.



# Toelichtingen op wat positief danwel negatief wordt bevonden




- ✓ De toename van wooncomfort wordt gezien als het grootste pluspunt en reden om voor het plan te zijn. 10 bewoners noemen dit spontaan in hun toelichting.

- ✓ De aanpassing van de tuinen vormt het grootste struikelblok. 10 bewoners noemen dit spontaan in hun toelichting.
- ✓ Ook de behoefte aan meer concrete informatie op een aantal punten speelt een belangrijke rol, evenals het aanpassen van het trappenhuis.

Centrum voor Woononderzoek

## Bij de vraag of bewoners zich ergens zorgen over maken, spreken 11 bewoners hun zorgen uit. 1 bewoner weet het nog niet. De rest noemt geen zorgen.

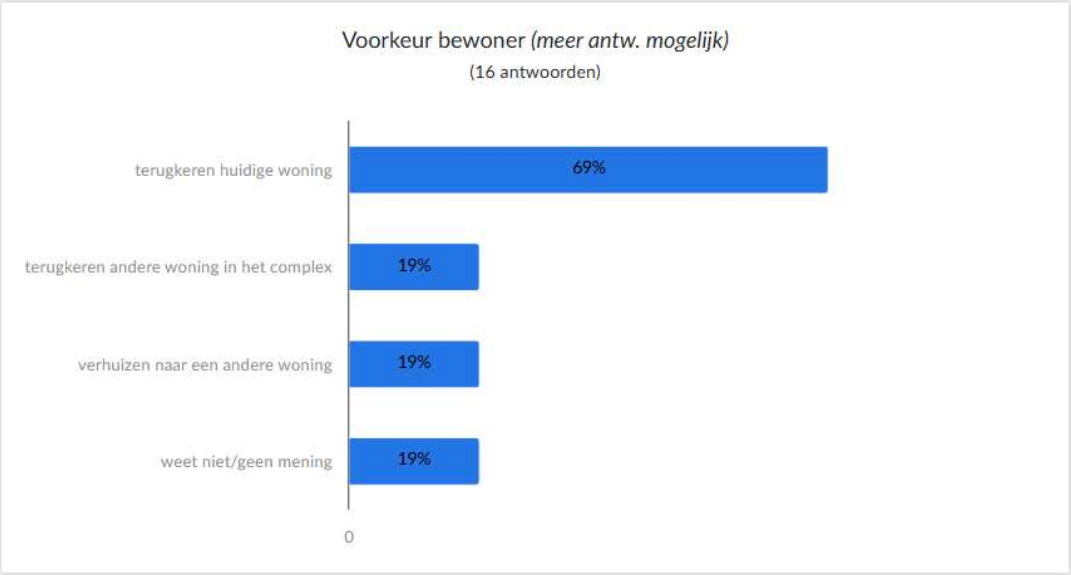
- ✓ De grootste zorg is onzekerheid/gebrek aan duidelijke en concrete informatie op een aantal punten
  - Planning: wanneer?
  - Geen helderheid over de huurverhoging
  - *“De plannen zijn niet duidelijk genoeg”*
  - *“Ik weet niet precies waarvoor ik teken”*

- ✓ Ook zijn er financiële zorgen
  - Over de huurverhoging en uiteindelijke huurprijs
  - Of de verhuisvergoeding voldoende is en opweegt tegen de lasten

- ✓ Bewoners vinden dat er onvoldoende wordt gecommuniceerd/voelen zich onvoldoende gehoord

Centrum voor Woononderzoek

# Circa twee derde van de bewoners wil na de renovatie terugkeren in de woning waarin men nu woont.




Bevindingen

- ✓ Belangrijke reden om terug te keren: gehecht aan de woning/buurt
- ✓ Terugkeren in de eigen of een andere woning vaak onder specifieke voorwaarden/met specifieke wensen
  - Bijv. met behoud zolder, hogere verdieping, tuin
- ✓ Enkele gezinnen verhuizen liever naar elders (groter)
- ✓ Enkele bewoners kunnen/willen nog niet kiezen omdat ze nog teveel vragen/onduidelijkheden hebben die ze eerste beantwoord willen zien

# Uw contactpersonen

Centrum voor Woononderzoek


| | | |
|---|---|---|
| Stefan Heule | stefan@cvwoononderzoek.nl | 06-54258576 |
| Simone Ten Thij-Rudolf | simone@cvwoononderzoek.nl | 06-34310385 |
| Hans van Vucht | hans@cvwoononderzoek.nl | 06-55755321 |
| Menno Karsenbarg | menno@cvwoononderzoek.nl | 06-43004081 |




centrumvoorwoononderzoek.nl