



Amsterdam
november 2013

Draagvlakmeting Blok N42 in Amsterdam

Conceptrapportage
door Jane Purperhart

 **WOONBOND**
KENNIS - EN ADVIESCENTRUM

Colofon

**Draagvlakmeting Blok N42
in Amsterdam**
november 2013

Woonbond Kennis- en Adviescentrum

Nieuwe Achtergracht 17
1018 XV Amsterdam
tel. 020 551 77 00
fax 020 551 77 99
info@wka-centrum.nl
www.wka-centrum.nl
Twitter: @WKAcentrum
Facebook:
www.facebook.com/
woonbondkennisenadvies

samenstelling

Jane Purperhart, onderzoeker
Nienke Roorda, onderzoeksassistent

© auteursrechten

Alle rechten voorbehouden

Draagvlakmeting Blok N42 in Amsterdam

Conceptrapportage
door Jane Purperhart

Inhoud

1. Inleiding	7
2. Respons en verantwoording	9
2.1. Verantwoording	9
2.2. Respons	9
3. Uitkomst draagvlakmeting	11
Bijlagen	13
Bijlage 1 - Brieven	15
Bijlage 2 - Vragenlijst	23
Bijlage 3 - Toelichtingen op de vragen	27

1. Inleiding

In dit rapport zijn de resultaten van de draagvlakmeting Blok N42 (Czaar Peterstraat, Conradstraat en Lijndenstraat) in Amsterdam verwerkt. Het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA) heeft dit onderzoek in opdracht van Eigen Haard uitgevoerd.

De draagvlakmeting is uitgevoerd in de periode tussen 21 oktober en 14 november. Het onderzoeksgebied betreft de volgende woningen: Czaar Peterstraat 173 t/m 205, Conradstraat 142 t/m 158, 168 en 170 en Lijndenstraat 23 en 25. Het gaat om een schriftelijke raadpleging, gericht aan alle huurders in het gebied met een vaste/reguliere huurovereenkomst.

Volgens afspraak is er een draagvlakmeting oude stijl uitgevoerd. Een draagvlakmeting oude stijl houdt in dat minstens 70% van de respondenten dient in te stemmen met de voorgestelde plannen om deze uit te kunnen voeren. Er wordt ingezet op een respons van 80%.

De draagvlakmeting betreft de aangepaste renovatieplannen van Eigen Haard voor Blok N42. Deze zijn beschreven in het Sociaal Plan en de Technische Brochure, beide in overeenstemming met de bewonerscommissie N42 opgesteld door Eigen Haard.

2. Respons en verantwoording

De onderzoeksgroep in Blok N42 bestaat uit 79 huishoudens. Alle 79 bewoners hebben per post een vragenformulier ontvangen. Deze rapportage is gebaseerd op 53 retour ontvangen vragenlijsten. De respons is 67%. Dat is een redelijke tot goede respons voor een schriftelijke enquête.

2.1. Verantwoording

Op 21 oktober 2013 is het vragenformulier samen met een aanbiedingsbrief naar alle bewoners verstuurd. Er werd een portvrije envelop nagestuurd voor de retourzending van het vragenformulier. Vervolgens is op 4 november een herinneringsbrief verstuurd naar de bewoners waar het WKA nog geen ingevuld vragenformulier van had ontvangen. Aan deze reminder werd eveneens een vragenformulier en portvrije envelop toegevoegd.

2.2. Respons

53 bewoners hebben de vragenlijst ingevuld en teruggestuurd. Eén bewoner vulde het formulier anoniem in en één bewoner stuurde het formulier twee maal in. De stem van deze bewoner telt uiteraard maar één keer mee in de meting.

In de toegezonden brieven is aangegeven dat de bewoners voor vragen betreffende het onderzoek contact konden opnemen met het WKA. Hier heeft een aantal bewoners gebruik van gemaakt, onder andere met de vraag of het formulier goed was aangekomen en met het verzoek een nieuw exemplaar toe te sturen.

3. Uitkomst draagvlakmeting

Hieronder is in een tabel de uitkomst van de draagvlakmeting te zien.

Voor de berekening van de uitkomst van de draagvlakmeting is uitgegaan van de 53 ingestuurde vragenformulieren.

Tabel v1

Stemt u in met de renovatie van de woningen in uw complex N42 zoals beschreven is in de Technische Brochure en in het Sociaal Plan?

	n	%
Ja	30	57
Nee	19	36
Geen mening	4	7
Totaal	53	100

Leestoechting tabel:

- Uit tabel v1 blijkt dat 57% van de respondenten instemt met de renovatieplannen voor complex N42 zoals beschreven in de Technische Brochure en in het Sociaal Plan. 36% van de respondenten stemt tegen de plannen.
- Van de optie geen mening is in 7% van de gevallen gebruik gemaakt.

Toelichtingen

Veel bewoners van Blok N42 hebben van de ruimte om hun keuze toe te lichten gebruik gemaakt. Men name de tegenstemmers hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Verschillende toelichtingen betreffen bezwaren bij de voorgestelde renovatie.

Over het algemeen kan gesteld worden dat zij de voorgestelde huurverhoging te hoog vinden en dat de mogelijkheid tot terugkeer naar de huidige woning ontbreekt.

Bijlagen

Bijlage 1 – Brieven

Bijlage 2 - Vragenlijst

Bijlage 3 - Toelichtingen op de vragen

Bijlage 1 - Brieven

Aanbiedingsbrief, brief met porto envelop en reminder



Uw kenmerk:

Uw datum:

Ons kenmerk: W13.0298.OO

Afdeling: Onderzoek & Ontwikkeling

Datum: 21 oktober 2013

Onderwerp: Draagvlakmeting over het renovatieplan Blok N42

Bijlage(n): 1

Geachte bewoner,

In oktober 2012 heeft de Woonbond een draagvlakmeting gehouden over het renovatieplan voor blok N42. U kon aangeven of u wel of niet instemde met het renovatieplan. Om het renovatieplan uit te voeren was instemming van minimaal 70 % van de bewoners nodig. Dit percentage is vorig jaar niet gehaald. Naar aanleiding van deze uitslag zijn de renovatieplannen voor N42 aangepast: ingrijpende renovatie voor het hoofdblok met enkele mogelijkheden voor maatwerk, en beperkte renovatie en onderhoud voor het koppand. De nieuwe plannen zijn beschreven in het Sociaal Plan september 2013 en de Technische Brochure september 2013 die u onlangs heeft ontvangen. De bewonerscommissie N42 en Eigen Haard willen graag weten wat uw mening is over de aangepaste renovatieplannen en heeft daarom besloten tot een nieuwe draagvlakmeting.

Hierbij treft u het vragenformulier aan voor een nieuwe draagvlakmeting waarop u uw mening kunt geven. Leest u vooraf het Sociaal Plan 2013 en de Technische Brochure 2013 goed door, evenals het gekwalificeerd advies van de bewonerscommissie en de reactie van Eigen Haard daarop. Er is voldoende draagvlak als 70 % van de ingestuurde formulieren instemming geeft voor de renovatieplannen.

Graag het gele formulier zo spoedig mogelijk terugsturen, maar uiterlijk 4 november 2013, in de bijgevoegde envelop. Een postzegel is niet nodig.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met:

- Bewonerscommissie N42, e-mail: info@N42.nl
- Eigen Haard, Margôt Krol, e-mail: m.krol@eigenhaard.nl of (020) 6 801 801
- Het Woonbond Kennis- en adviescentrum, Jane Purperhart, e-mail: jpurperhart@wka-centrum.nl of (020) 5 517 700

Wij wensen u succes bij het maken van uw keuze,

Met vriendelijke groet,

Jane Purperhart, onderzoeker



WOONBOND

KENNIS - EN ADVIESCENTRUM

Uw kenmerk:

Uw datum:

Ons kenmerk: W13.0320.OO

Afdeling: Onderzoek & Ontwikkeling

Datum: 24 oktober 2013

Onderwerp: Draagvlakmeting over het renovatieplan N42

Bijlage(n): Antwoordenvelop

Geachte bewoner,

Op 21 oktober jongstleden heeft de Woonbond u de draagvlakmeting over het renovatieplan voor blok N42 toegezonden. Door een fout in de verzending ontbreekt de antwoordenvelop. Met deze brief sturen wij u de antwoordenvelop alsnog toe. Excuses voor het ongemak.

Graag het gele formulier zo spoedig mogelijk terugsturen, maar uiterlijk 4 november 2013, in de bijgevoegde envelop. Een postzegel is niet nodig.

Wij wensen u succes bij het maken van uw keuze,

Met vriendelijke groet,

Jane Purperhart, onderzoeker



Uw kenmerk:

Uw datum:

Ons kenmerk: W13.0329.OO

Afdeling: Onderzoek & Ontwikkeling

Datum: 4 november 2013

Onderwerp: Herinnering Draagvlakmeting over het renovatieplan blok N42

Bijlage(n): Geel vragenformulier en antwoordenvelop

Geachte bewoner(s),

De sluitingsdatum voor het terugsturen van het formulier voor de draagvlakmeting van Blok 42 (Czaar Peter- Conrad- en Lijndenstraat) was vastgesteld op 4 november 2013. Veel huurders hebben inmiddels hun stem over de aanpak van de woningen uitgebracht.

Uw formulier hebben wij helaas nog niet ontvangen.

Het kan natuurlijk zijn dat u het vragenformulier in de tussentijd hebt opgestuurd, maar dat de post deze nog niet bij ons heeft bezorgd. Beschouwt u deze brief dan alstublieft als niet-geschreven.

Misschien bent u er nog niet aan toe gekomen het formulier in te vullen en terug te sturen. Vult u het gele formulier dan vandaag nog in en stuur deze terug in de antwoord-envelop. Een postzegel is niet nodig. Voor de zekerheid hebben wij nog een exemplaar bijgevoegd.

Alleen als u het ingevulde en ondertekende formulier terugstuurt kunt u uw stem laten gelden over het renovatieplan van uw woning. Ook uw naam en adres zijn hierbij van belang.

Als u vragen heeft, belt u dan met het Woonbond Kennis- en Adviescentrum, telefoonnummer 020 5527700. Vraagt u dan naar Jane Purperhart of Nienke Roorda.

Wij danken u voor uw medewerking en wij wensen u succes bij het invullen van het formulier.

Met vriendelijke groet,
namens het Woonbond Kennis- en Adviescentrum,

Jane Purperhart,
onderzoeker

Bijlage 2 - Vragenlijst

Draagvlakmeting N42

Conradstraat 142 t/m 158, 168 en 170

Czaar Peterstraat 173 – 205 en Lijndenstraat 23 en 25

Graag terugsturen **uiterlijk 4 november 2013** in
bijgevoegde envelop. Een postzegel is niet nodig

In de week van 14 oktober heeft u van Eigen Haard de Technische Brochure en het Sociaal Plan ontvangen over de renovatieplannen van het blok N42.

U kunt door middel van deze draagvlakmeting aangeven of u instemt met de voorgelegde plannen en met de gevolgen daarvan voor u als huurder. De renovatieplannen worden uitgevoerd als minimaal 70% van de ingestuurde formulieren instemming geeft.

In de bijgevoegde brief kunt u lezen met wie u contact kunt opnemen mocht u vragen hebben. Leest u de bijgevoegde brief, het Sociaal Plan en de Technische Brochure eerst rustig door voordat u de onderstaande vraag beantwoordt.

Stemt u in met de renovatie van de woningen in uw complex N42 zoals beschreven is in de Technische Brochure en in het Sociaal Plan?

- Ja**
- Nee**
- Geen mening**

Toelichting:

.....

Ondertekening

Met het beantwoorden van bovenstaande vraag heeft u uw bijdrage geleverd aan de meting van het draagvlak voor het renovatieplan. Wanneer u niet reageert telt uw stem niet mee. Uw eventuele toelichting wordt geanonimiseerd gebruikt in het overleg tussen Eigen Haard en Bewonerscommissie N42 over de toekomst van de woningen.

Voorletter(s) en achternaam hoofdhuurder

.....

Adres

.....

Handtekening

.....

Amsterdam, datum:

Wij danken u hartelijk voor uw deelname!

Bijlage 3 - Toelichtingen op de vragen

Toelichtingen

Vraag 1

Stemt u in met de renovatie van de woningen in uw complex N42 zoals beschreven is in de Technische Brochure en in het Sociaal Plan?

- 1 Ik kom er niet uit.
- 5 Er is niets veranderd in de opstelling van Eigen Haard, dus geen reden tot verandering van mening.
- 10 Een goed sociaal plan.
- 12 De alternatieve woningen zijn te duur.
- 18 Ik heb na vier jaar wachten niet echt belang meer bij renovatie. Inmiddels is mijn relatie voorbij, heb ik een variabel inkomen en zijn de huren in Amsterdam sterk verhoogd.
- 20 De huren zijn niet betaalbaar!
- 21 Er is geen berging aanwezig. Dit is niet aangepast bij de nieuwe plannen.
- 22 Wij willen terugkeren in de buurt, maar we zijn het niet eens met een huurquote. Wij worden gedwongen te verhuizen.
- 24 Ik ben van plan te vertrekken en samen te gaan wonen, dus ik ben het eens met de renovatie.
- 25 Sloop maken huis [red: onleesbaar].
- 26 Gezien de realiteit en de hardheid van de verhurende.
- 27 Te hoge nieuwe huur en te veel koopwoningen.
- 28 De huur is te hoog. Er is geen garantie op terugkeer naar Conradstraat x. Dit zijn de redenen voor 'nee'.
- 31 Het is nog steeds zo dat mijn woning wordt samengevoegd, waarbij mijn adres komt te vervallen. Het komt er op neer dat ik gedwongen word te verhuizen, terwijl ik wil blijven wonen waar ik nu woon.
- 34 Het sociaal plan garandeert mijn rechten als huurder.
- 37 De reden is hetzelfde als vorige keer. In dit geval is er niets veranderd. Te veel woningen te koop en in bedrijfsruimte omgezet. Het is voor mij zelf niet mogelijk terug te keren naar mijn oude woning. De bergingsruimten op zolder worden weggehaald, maar er komt wel huurverhoging.
- 40 Door een overlijden in de familie, heb ik geen tijd gehad om het in te kijken.
- 43 Ik vind de plannen niet goed, onder andere dat de berging verdwijnt. Maar ik wil wel verhuizen.

- 44 Ik stem tegen, omdat ik net boven de grens voor huursubsidie kom, dan kom ik financieel in de problemen. Daarnaast worden er nauwelijks opties voor een alleenstaande moeder met kind gegeven wat betreft de verhouding oppervlakte en huur. Geen woningen met een oppervlakte tussen de 55 en 59 m² en geen balkon of iets dergelijks.
- 47 Ik licht mijn stem liever persoonlijk toe.
- 48 Omdat ik niet terug kom in mijn ouderlijk huis en omdat de huur ook wat duurder wordt.
- 50 Ik heb het sociale plan nog eens doorgenomen en ik ga er ontzettend op achteruit.
- 51 Ik wil zo snel mogelijk een ander huis, want ik zit te midden van allemaal kraakwachten.
- 52 Verhuizen en de huur onbetaalbaar!

Woonbond Kennis- en Adviescentrum

Nieuwe Achtergracht 17
1018 XV Amsterdam
tel. 020 551 77 00
fax 020 551 77 99
info@wka-centrum.nl
www.wka-centrum.nl

Twitter: @WKAcentrum
Facebook:
[www.facebook.com/
woonbondkennisadvies](http://www.facebook.com/woonbondkennisadvies)

