

# Bewonerscommissie Bijvank Noord dwingt woonwensenonderzoek af

Toen de corporatie en de gemeente veel omvangrijker sloopplannen bleken te hebben voor de Enschedese wijk Bijvank Noord dan de bewoners dachten, was de verontwaardiging natuurlijk groot. Onderzoek door het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA) moest haarscherp in beeld brengen hoe de bewoners de toekomst van hun wijk en woning zien. Gerda van Galen vertelt.

Bewoners van de wijk Bijvank Noord in Enschede zagen de plannen van corporatie Domijn van enkele jaren geleden wel zitten: de meeste 'hobbykamerwoningen' zouden worden gerenoveerd. Daarnaast zou een klein aantal woningen worden gesloopt. 'Maar plotseling bleken de plannen veranderd: de gemeente en Domijn wilden meer dan de helft van de woningen slopen', noemt WKA-onderzoeker Gerda van Galen de aanleiding tot haar onderzoek. Een bewonersgroep met hart voor de wijk én hun hobbykamerwoningen heeft daarom een bewonerscommissie opgericht. Haar bevlogen en actieve opstelling heeft er na veel overleg en actie voeren toe geleid dat alle bewoners hun mening hebben kunnen geven over de gewijzigde plannen. Mét de toezegging van Domijn dat de resultaten van het woonwensenonderzoek meewegen in de besluitvorming.

'Het woonwensenonderzoek is precies zo uitgevoerd als de bewonerscommissie het wilde', vervolgt Gerda. 'De bewoners hebben de vragenlijst per post ontvangen en daarna zijn ze allemaal thuis bezocht, om hen desgewenst te helpen met het invullen van de enquête of om andere vragen te beantwoorden. De respons is uitgekomen op 62%, een mooi resultaat.' Vindt ook secretaris van de bewonerscommissie Gerben de Jong: 'Wij zijn heel tevreden over het onderzoek en blij met de uitkomsten daarvan. We kunnen nu verder in het overleg met Domijn'.

De meeste bewoners die aan de enquête deelnamen zijn prima over hun woning te spreken: 82% van hen vindt die bijvoorbeeld groot genoeg. Het gemiddelde rapportcijfer voor het huis is een 6,8. De bewoners zijn tamelijk honkvast, want gemiddeld huren ze hun huis twaalf jaar. Klachten zijn er wel over het onderhoud. Een kleine tweederde

van de bewoners (62%) is daar (zeer) ontevreden over. Veel problemen hebben te maken met kou en tocht (73%), maar ook de gehorigheid is voor velen een probleem (54%). Het onderhoud scoort dan ook een dikke onvoldoende: een 4,6. De woonomgeving laat eveneens te wensen over; er is vooral ergernis over het zwerfvuil. Ongeveer de helft (48%) van de geënquêteerden stoort zich daar aan. Meer dan de helft (54%) van de bewoners vindt de buurt (helemaal) niet mooi. Het rapportcijfer voor de woonomgeving is een mager zesje. Van overlast door jongeren is volgens eenderde van de bewoners sprake, maar evenveel van hen geven aan dat er voor de jeugd ook niet genoeg voorzieningen zijn. Driekwart van de bewoners wil renovatie van hun woning in plaats van sloop. De wensen liegen er niet om: de huizen moeten volgens 77% van de ondervraagden (beter) worden geïsoleerd, 76% vindt aanpak van de buitengevels hard nodig, terwijl verbetering van de douche ook bij velen op het verlanglijstje staat (73%). Daarnaast zijn volgens ruim de helft de ventilatie (59%) en de keuken (57%) aan een opknopbeurt toe. Bijna een kwart van de bewoners zou willen verhuizen, ongeacht de uiteindelijke plannen met de buurt. In Bijvank Noord wonen veel huishoudens met een laag inkomen, liefst 61%. Dat blijkt bijvoorbeeld uit het aantal bewoners dat huurtoeslag ontvangt: ruim tweederde (67%). Landelijk is dat maar 33%. 'Domijn en de gemeente zullen daar dus ernstig rekening mee moeten houden als ze besluiten nemen over Bijvank Noord', benadrukt voorzitter van de bewonerscommissie Els van der Velde. 'Zeker als de meeste bewoners in hun huidige woning willen blijven. Je mag er dan toch vanuit gaan dat de huizen grondig worden gerenoveerd tegen een zo beperkt mogelijke huurverhoging.'

De projectadviesing van de Woonbond wordt uitgevoerd door het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA). Huurdersorganisaties kunnen het WKA op basis van een offerte en tegen een aantrekkelijk (leden)tarief inhuren. U verzekert zich hiermee van de steun van een deskundige organisatie, die het belang van de huurder voorop stelt. In deze rubriek doet Woonbondig verslag van actuele projecten waarin het WKA huurdersorganisaties of andere opdrachtgevers met advies, ondersteuning en onderzoek heeft bijgestaan.



Onderzoeker Gerda van Galen

## Kerngegevens

**Opdrachtgever:** Bewonerscommissie Bijvank Noord in Enschede, met medewerking van corporatie Domijn; **opdracht:** woonwensenonderzoek; **omvang:** 130 uur onderzoeker, 90 uur enquêteurs.