



‘Fijne buurt, slechte huizen...’

Inleiding

Voor u ligt de eindrapportage van het Woononderzoek Rivierenbuurt dat omstreeks de jaarwisseling 2022/2023 plaatsvond onder huurders van de complexen van Portaal en De Sleutels nabij Park Matilo in Meerburg. Huurders Meerburg heeft de vragenlijst zelf samengesteld op basis van een algemeen concept dat gebruikt wordt door Huurderbelangenvereniging De Eendracht.

Voorgeschiedenis

De flats van Meerburg naast Park Matilo zijn in dezelfde periode gebouwd en vormen één buurt: de Rivierenwijk. Ze zijn in bezit bij verschillende corporaties: woningbouwvereniging De Sleutels en stichting Portaal. Deze corporaties hebben het plan opgevat om samen met de Gemeente Leiden op te trekken bij aanpak van de herontwikkeling en verduurzaming van de wijk. Hiertoe is in februari 2022 een overeenkomst tussen de beide corporaties en de gemeente Leiden getekend: de Intentieovereenkomst Vooruitlopend op een Anterieure Grondexploitatieovereenkomst Project Herontwikkeling Rivierenbuurt in Meerburg.

Hoofdpijnen van deze overeenkomst zijn: commitment van Portaal, De Sleutels en de gemeente Leiden aan de intentie om samen een goed en haalbaar plan op te stellen, waarin rekening wordt gehouden met gewenste vernieuwing van kabels en leidingen. De gemeente Leiden borgt dat zij haar totale plankosten vergoed krijgt. De gemeente borgt tevens dat de corporaties hun plan uitwerken binnen de kaders van een reeks gemeentelijke beleidsstukken. Omgekeerd is gemeente bereid als de gebiedsvisie haalbaar is, naar rato van grondbezit onderzoekskosten te betalen.

Aanleiding

Beide corporaties hebben de huurders in de Rivierenbuurt ervan op de hoogte gesteld dat er plannen in ontwikkeling zijn met sloop/nieuwbouw als uitgangspunt. Hierover is nu overleg met Huurders Meerburg - een samenvoeging van de bewonerscommissie Rivierenwijk van Portaal en de bewonersklankbordgroep van De Sleutels. Het bestuur van Huurderbelangenvereniging De Eendracht is ook deelnemer in het overleg, omdat de klankbordgroep bij aanvang van het overleg niet uit voldoende personen bestond om een evenwichtige afspiegeling van het bewonersbelang zeker te stellen.

De corporaties koersen op sloop/nieuwbouw omdat deze aanpak volgens hun onderzoek de beste kansen biedt op een betaalbaar, bevredigend en blijvend resultaat waarbij bovendien de mogelijkheid bestaat om het aantal woningen uit te breiden.

De gebruikelijke weg bij sloop is dat met de zittende bewoners wordt overlegd. Uit dat overleg komt een Sociaal Plan (waarin de rechten van de bewoners beschreven staan) en een bouwplan (meestal bestaand uit plattegronden en 3D verbeelding). Deze worden beiden voorgelegd in een draagvlakmeting onder de bewoners. Stemt minimaal 70% van de bewoners hiermee in, dan is draagvlak verkregen en kunnen de plannen doorgaan.

Omdat de planontwikkeling in het geval van de Rivierenbuurt heel complex is, hebben de corporaties besloten om de vaststelling van een Sociaal Plan enerzijds en een bouwplan anderzijds uit elkaar te trekken. Dit betekent dat de draagvlakmeting waarschijnlijk alleen zal plaatsvinden op het Sociaal Plan. Deze keuze stelt niet alleen verzwaarde eisen aan de kwaliteit van het Sociaal Plan, maar ook aan de kwaliteit en regelmaat van de communicatie met bewoners. Om deze reden wilden Huurders Meerburg meer te weten komen over de bewoners en hun wensen. De beste manier leek het samenstellen en verrichten van een woononderzoek.

Opzet vragenlijst

De resultaten van het Woononderzoek moeten Huurders Meerburg een houvast bieden bij het overleg over het Sociaal Plan. Ze willen weten welke belangen er spelen. Tegelijkertijd is het niet de bedoeling dat een Woononderzoek verkeerde verwachtingen wekt. De uitslagen uit het onderzoek moeten bijdragen aan een gefundeerd overleg over eventuele extra afspraken in het Sociaal Plan, over de kaders voor een toekomstig bouwplan, als het concrete bouwplan nog niet bekend is bij het uitzetten van de draagvlakmeting.

Om deze reden bestaat de vragenlijst uit drie onderdelen:

- Woning en huishouden
- Ervaringen
- Wensen & belangen

Het Woononderzoek Rivierenbuurt werd gebaseerd op een concept dat Huurderbelangenvereniging De Eendracht in overleg met De Sleutels heeft vastgesteld. Dit concept is uitvoerig besproken met Huurders Meerburg. Hieruit is nog een aanzienlijk aantal aanvullende vragen gekomen. Ook de projectleiders van de corporaties hebben vanuit hun ervaring adviezen ingebracht. Oorspronkelijk zou het onderzoek omstreeks de zomervakantie plaatsvinden, maar omdat er in dezelfde periode een wijkonderzoek door Bureau Bewonerszaken zou worden gedaan, moest het Woononderzoek worden uitgesteld.

Gegevensgebruik

Er is besloten om de verwerking van de gegevens in handen te geven van de Huurdersorganisaties bij personen die vertrouwd zijn met privacywetgeving en geheimhoudingsplicht. Zo kon aan de ondervraagden extra bescherming van hun privacy worden gegarandeerd. Anonimiteit is niet beloofd, omdat dit niet praktisch was wat betreft het uitzetten en ophalen van enquêtes en voor wie hulp wilde hebben bij het invullen van de enquête of bij een persoonlijk woonprobleem.

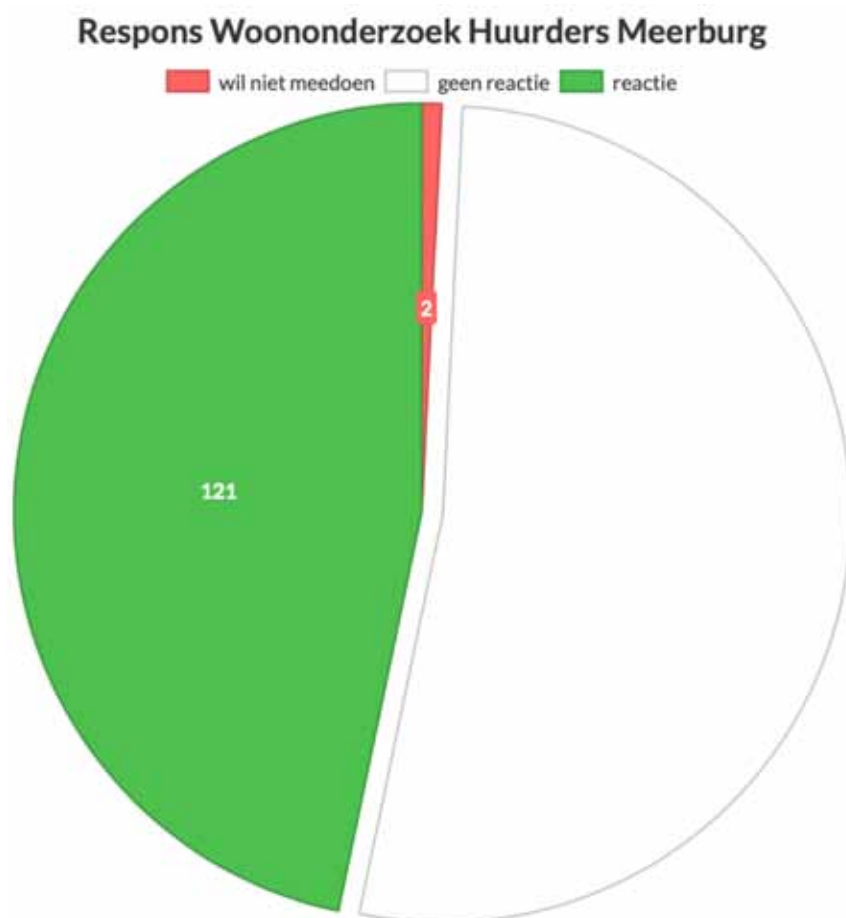
De gegevens uit het onderzoek worden allereerst gebruikt voor deze rapportage en later allicht ook voor de motivatie op het advies op het Sociaal Plan. Daarnaast zal er nog een extra verdiepingsslag plaatsvinden. Hierbij wordt bekeken welke individuele gevallen nu of toekomstig extra aandacht behoeven. Mocht in een sporadisch geval gegevensdeling noodzakelijk zijn, dan zal aan de betreffende bewoner allereerst om toestemming worden gevraagd.

Respons

Representatieve opkomst

Bij in totaal 259 adressen zijn in de week voor Kerst 2022 enquêteformulieren uitgereikt of in de brievenbus gestopt. Deze gingen vergezeld van een flyer waarin Huurders Meerburg zichzelf voorstelt en het doel van het Woononderzoek uitlegt. Sluitingstermijn was 1 februari, wat in de praktijk (om redenen van postbezorging etc.) neerkwam op 4 februari. Op deze datum waren er in totaal 123 formulieren terug ontvangen. 2 bewoners gaven aan niet mee te willen doen. Van 136 bewoners werd geen respons ontvangen. Het is mogelijk dat een klein deel hiervan te verklaren valt door mutatie-leegstand.

De opkomst mag niettemin representatief genoemd worden. Alle woningtypen en straten zijn (naar rato) ruim voldoende vertegenwoordigd om een goed beeld te krijgen van wat er in de wijk speelt.



Woning & huishouden

Ruimtelijke passendheid

In het eerste deel van het Woononderzoek worden gegevens omtrent de woning en het huishouden geïnventariseerd. Op initiatief van Huurders Meerburg is daarbij bijna altijd de vraag toegevoegd naar het belang dat de bewoner hecht aan bepaalde faciliteiten zoals aantal kamers, type woning en dergelijke. Circa 11 huishoudens bestaan uit een groter aantal personen dan het totaal aantal kamers.

Een handvol gevallen is zo schrijnend te noemen, dat zowel voor deze bewoners als met enige waarschijnlijkheid voor hun burens zou moeten worden overwogen of een oplossing op korte termijn maatschappelijk de meest wenselijke is. Dit zou bijvoorbeeld kunnen met gebruikmaking van de eigen beleidsruimte of door het faciliteren van woningruil.

‘Mijn vriend en ik willen graag kinderen, dus kleiner wonen: zeker niet.’

‘Ik kan best naar een kleinere woning. Als ik ga verhuizen moet ik toch de helft van mijn spullen wegdoen.’

Behoeftte aan extra kamers

Toch is het algemene beeld dat de meeste mensen over een voldoende passende woning beschikken - waarbij moet worden opgemerkt dat het aantal kamers niet alles zegt. Door respondenten wordt her en der opgemerkt dat sommige kamers wel heel erg klein zijn en zodoende slechts worden gebruikt als opslag of washok. Bovendien zijn de tijden veranderd: post-COVID19 geven 9 respondenten aan een kamer te nodig te hebben om vanuit huis te werken. 10 respondenten zeggen kamers nodig te hebben in verband met verwachte gezinsuitbreiding of gezinshereniging. Onder de alleenstaanden die een 3- of 4-kamerwoning bewonen komt het regelmatig voor dat een of meerdere kamers in gebruik zijn voor logees. In de meeste gevallen betreft het omgangsregelingen en vormen van mantelzorg, maar soms ook wordt familie uit het buitenland ontvangen.

Woningtype

De vragen betreffende het belang van het woningtype, het hebben van een of twee balkons, eventueel een tuin, een extra garage/berging en parkeerplaats in de buurt, zijn door de nodige respondenten 'creatief' gebruikt om woonwensen aan te geven. De weergave van absolute aantallen kan daarom het beeld vertekenen. Wel zou de door de bewoner gegeven uitleg of een verwijzing in een ander antwoord kunnen worden gebruikt voor een interpretatie.

In dit verslag willen we uit teveel interpretaties wegblijven, dus houden we het bij het noemen van tendensen die voldoende duidelijk zijn om significant te zijn.

'Ik woon graag aan een galerij. Je let toch wat meer op elkaar. Ik zou het praatje met mijn burens niet willen missen.'

'We wonen hier met vijf. Deze flat is echt veel te krap voor ons.'

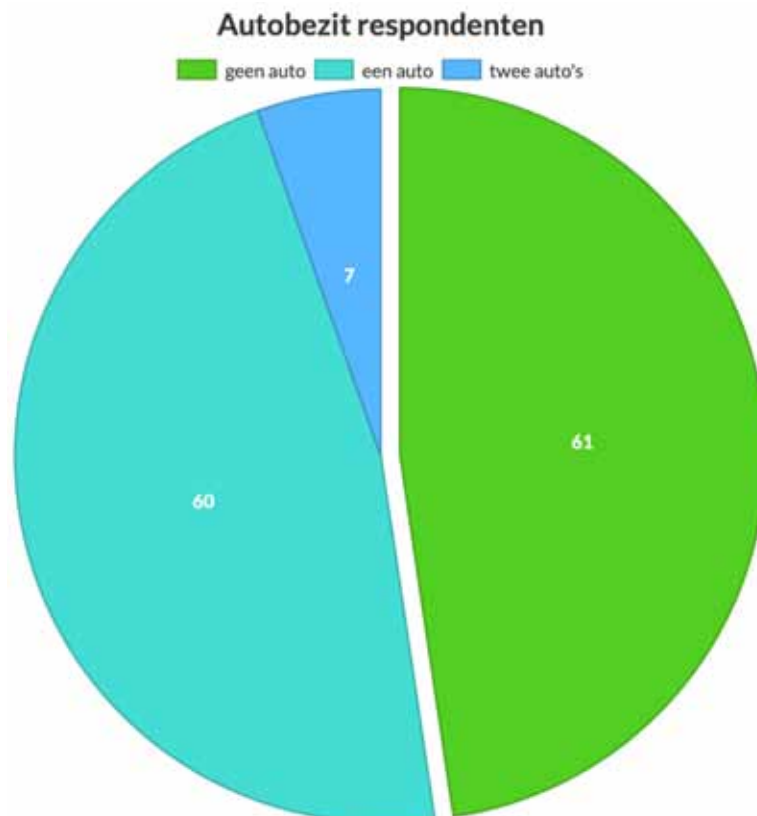
'Een tuintje zou fijn zijn, want ik hou van planten.'

Ongevraagde woonwensen

Een behoorlijk aantal respondenten benoemt (ongevraagd!) een eengezinswoning als woonwens. Op zich is dat niet opmerkelijk. Opmerkelijk is dat een veel groter aantal (gevraagd) aangeeft het prettig te vinden om juist aan een galerij of in een portiekflat te wonen, vanwege privacy, veiligheid of sociaal contact. 61 van de 121 respondenten is dan ook alleenstaand.

Bergingen

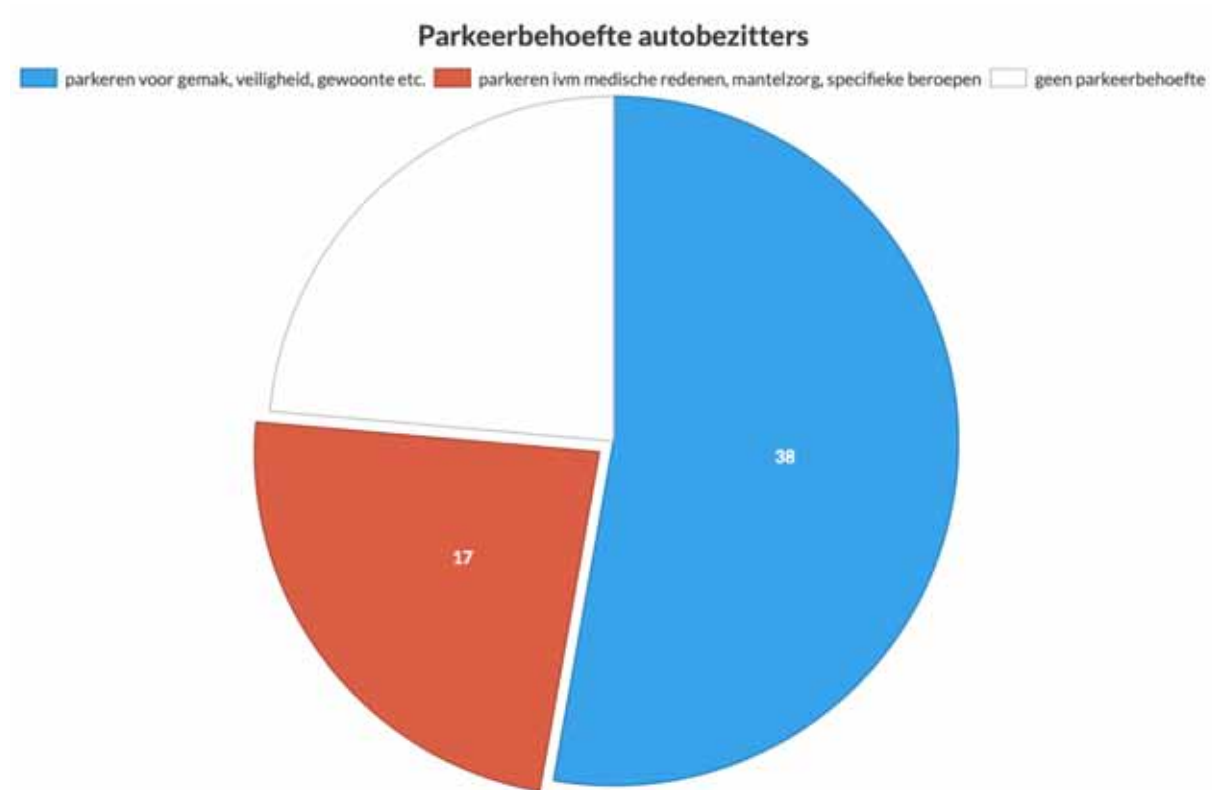
De vraag over 'extra' bergingen is niet altijd goed begrepen. Respondenten lijken te denken dat het om de vaste bergingen gaat. Wat wel uit de beantwoording kan worden opgemaakt is dat een heel groot aantal van de respondenten hun berging (vast, dan wel extra) niet alleen voor fietsen gebruikt, maar ook voor opslag. Daarom hecht men belang aan voldoende bergruimte.



Autobezit en parkeerruimte

Als het om parkeergelegenheid gaat, zijn de meningen verdeeld. Dit is niet vreemd, want we tellen 74 auto's op 121 respondenten. Waarvan slechts 7 respondenten zeggen 2 auto's te hebben.

Van de 67 respondenten die een of meer auto's bezitten geven 55 aan een dringende reden te hebben om deze in de nabije omgeving te moeten parkeren. De meesten benoemen als 'dringende' redenen ook gemak, veiligheid en gewoonte. Aanleidingen zoals gezondheidsredenen, specifieke beroepsuitoefening en mantelzorg worden slechts door 17 respondenten benoemd.

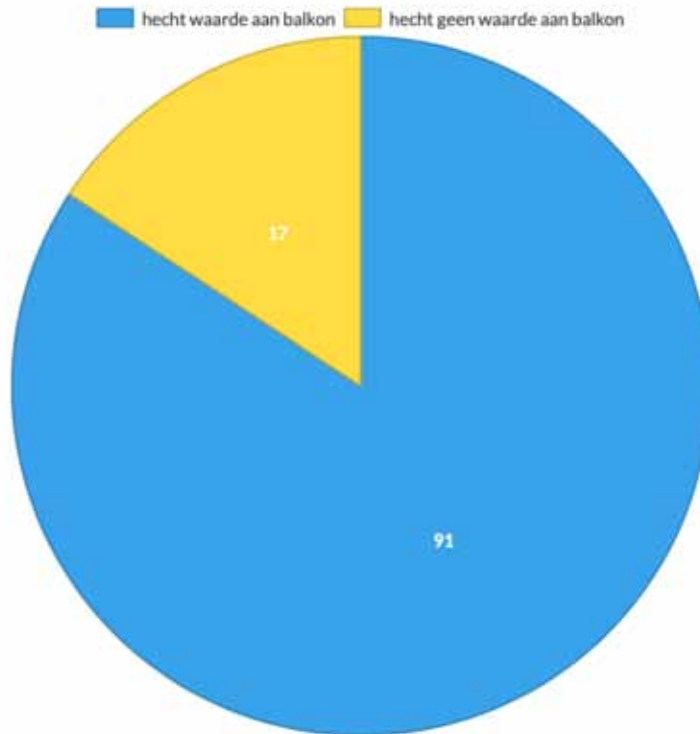


‘We willen geen betaald parkeren of vermindering van het aantal parkeerplaatsen. Er is al genoeg groen in de wijk.’

Deelvervoer

Het begrip deelvervoer had in de vragenlijst wellicht beter moeten worden omschreven. Uit de beantwoording is duidelijk dat slechts een handjevol mensen snapt waar het hier om gaat. Het scoren van de respons op deze vraag heeft daardoor helaas weinig zin.

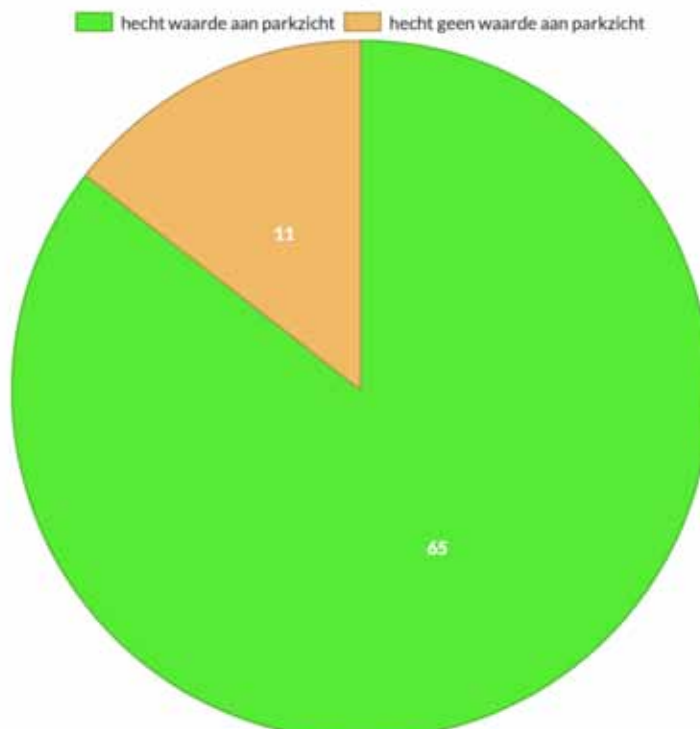
Behoeft balkonbezitters



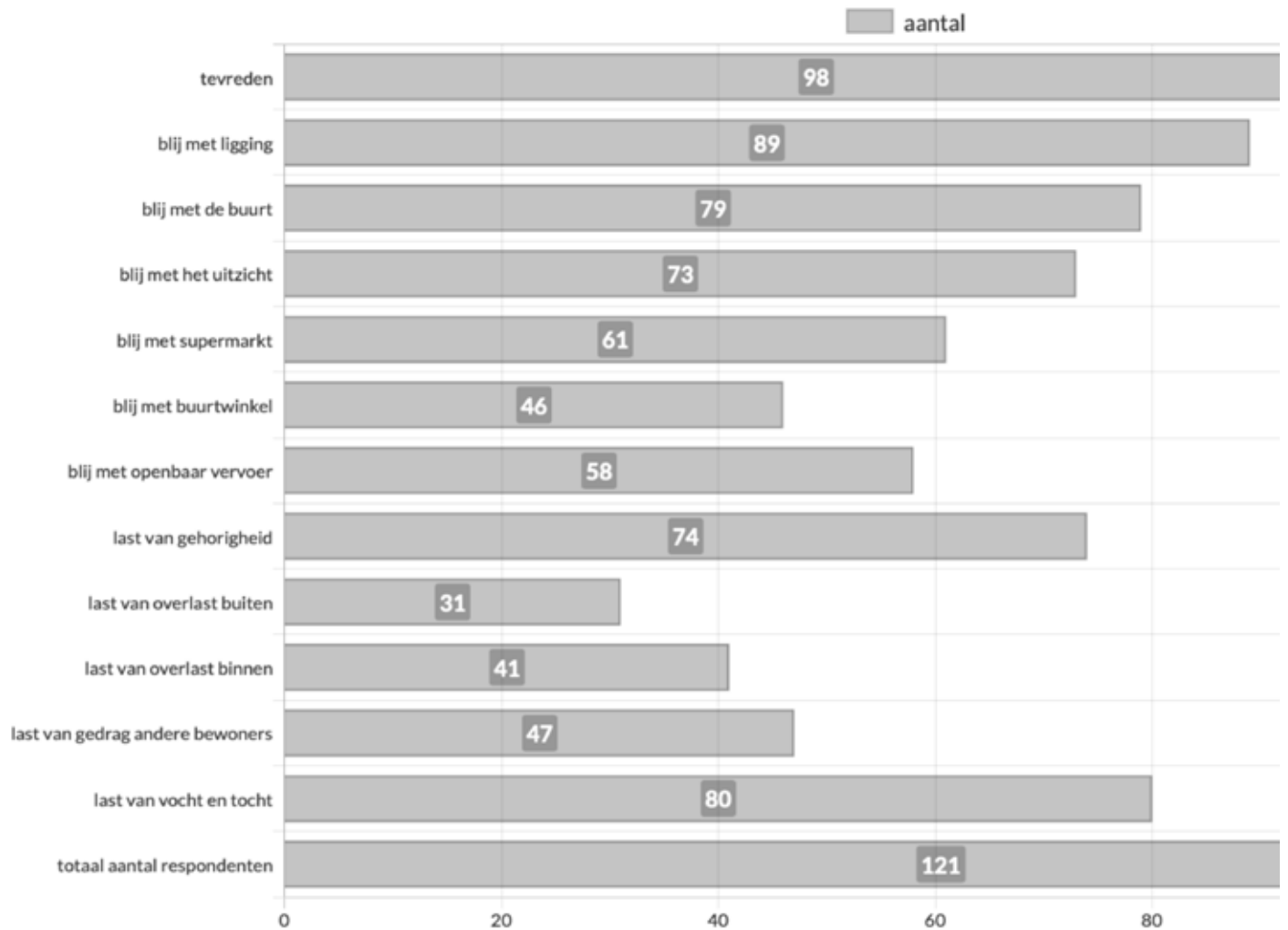
Balkon en parkzicht

Verreweg het duidelijkst tekent zich af dat bewoners hun balkon of tuin als essentiële buitenruimte zien. Zo geven 91 van de 108 respondenten die over een balkon beschikken aan hier ook belang aan te hechten. Tevens is duidelijk dat de overgrote meerderheid van de bewoners die parkzicht heeft, dit ook zou willen behouden.

Behoeft parkzicht



Tevredenheid Respondenten Woononderzoek Huurders



Fijne, groene buurt, ook ideaal voor ouderen, kinderen en dieren. Prettige ligging. Zo in de stad, zo op de snelweg. Rustig maar met voldoende voorzieningen.

‘Ik woon hier al vanaf dat ik kleuter was en wil hier oud worden.’

Meerburg



‘De kwaliteit van leven in de flats is onmogelijk geworden, geluidsoverlast binnen en buiten is ondraaglijk. Als ik thuis ben wil ik rust en niet alle geluiden horen van mijn burens. Zorg ervoor dat de isolatie van de nieuwbouw goed wordt zodat ik eindelijk rust heb in mijn woning. Dank!’

‘Voor ons gezin is dit een fijne buurt, met leuke burens, een mooi uitzicht en een prettig park.’

‘De wijk is aan het verloederen, maar ik denk dat er door sloop/nieuwbouw zeker nog wat van te maken valt.’

Ervaringen

Hoe belangrijk de combinatie van rust, groen, veel voorzieningen en goede bereikbaarheid is, blijkt uit de scores in het tweede onderdeel 'Ervaringen'. Maar liefst 98 van de 121 respondenten zeggen in Meerburg naar hun zin te wonen. Dat is des te opmerkelijker, want er zijn heel erg veel klachten over gehorigheid (74) en vocht/tocht (80). Ook overlast binnen (41), overlast buiten (31) en ongewenst gedrag (47) scoren hoog.

Uit de toevoegingen die bewoners noteren blijkt een tekort aan toezicht door zowel de corporaties als de gemeente op het schoonhouden van gezamenlijke ruimtes en het deponeren van afval. Slecht onderhoud is niet alleen een verwijt richting corporaties, maar ook richting gemeente. Meerdere respondenten storen zich aan de staat van de bestrating en van speeltoestellen.

‘Deze woning is veels te koud..’

De tevredenheid van de bewoners baseert zich vooral op de gunstige ligging 89, de buurt 79 op zich, het uitzicht 73, het OV 58, de aanwezigheid van een supermarkt 61 en een buurtwinkel 46. Onder de eigen toevoegingen die respondenten noteren spant het groen de kroon, maar ook medische en sociale voorzieningen (buurthuis Matilo) worden veel gewaardeerd,

‘Ik wil best kleiner wonen, maar heb vaak logees. Ik ben bereid om mijn logeerruimte met anderen te delen. Zouden we zoiets samen organiseren, dan hebben we minder ruimte nodig.’

Groter en kleiner wonen

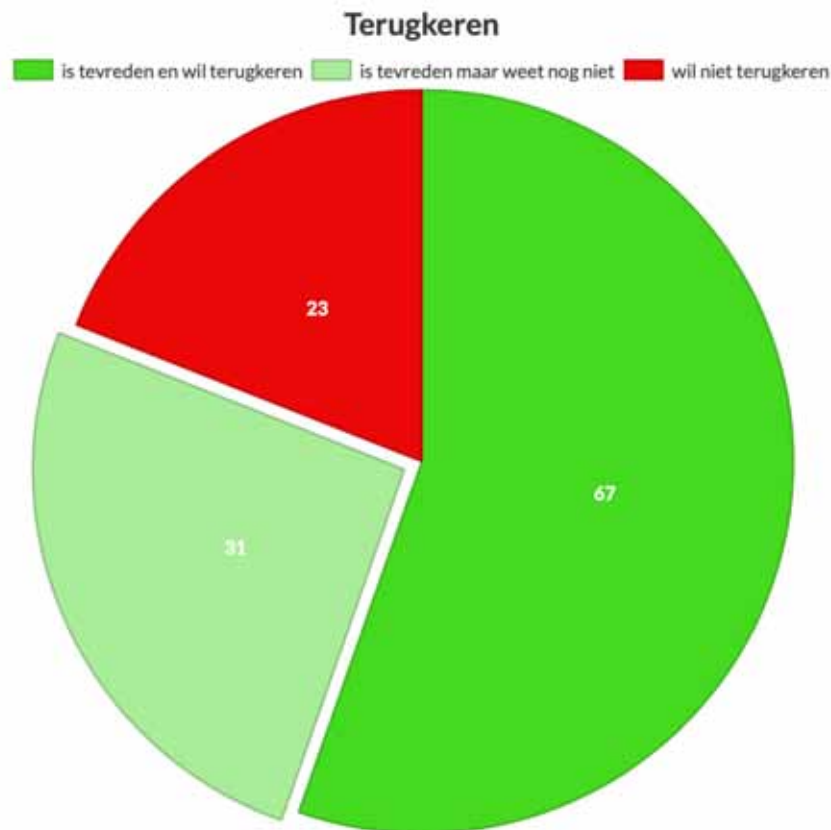
Zoals gezegd hebben de nodige respondenten door een 'creatieve' beantwoording al in eerste twee onderdelen van het Woononderzoek enkele van hun wensen laten blijken. Daarnaast duiden gegevens zoals aantal bewoners en aantal kamers vaak op een natuurlijke behoefte. We noteerden al dat het huishouden van 11 respondenten meer personen omvat dan het aantal kamers.

Een helpende aanwijzing kan zijn dat er, tegenover die 11 krap behuisde respondenten, 23 respondenten staan die bereid zijn om kleiner te gaan wonen.

Wensen

Onzekerheid

Van de 98 respondenten die naar tevredenheid in Meerburg wonen, geven 67 respondenten aan te willen terugkeren. Bij de motivatie waarom men niet zou willen terugkeren, wordt onvrede met de buurt dan ook zelden benoemd. Verreweg de meeste respondenten die nog niet weten of ze terug willen keren, motiveren dit met onzekerheid over de betaalbaarheid, over de kosten voor twee keer verhuizen en over de vraag of zij nog zullen passen binnen de plannen.



Degenen die het echt met de wijk gehad hebben ergeren zich over het algemeen aan andere bewoners - waarbij een paar respondenten juist de sociale controle noemt, die de meeste bewoners positief waarderen.

‘De huur moet wel betaalbaar blijven, want ik ben maar alleen.’

Aanbevelingen

Duur planvorming

Als er één ding met stip bovenaan staat in de schriftelijke respons op open vragen, dan is het wel de vraag hoe lang het proces nog gaat duren. Dit betekent dat er vanaf nu veel duidelijker zal moeten worden gecommuniceerd. Het proces is ingewikkeld en loopt op twee sporen: het traject binnen de corporaties en daarnaast het traject met de gemeente en andere partijen over het bouwplan - gevolgd door vergunningen etc.

We doen twee concrete aanbevelingen om de situatie voor iedere bewoner inzichtelijk te maken en te houden.

Aanbeveling 1.

Maak als corporaties bij benadering bekend

- hoe lang het nog gaat duren voordat de schop in de grond gaat en
- hoe lang het nog gaat duren voordat de nieuwbouw volledig gereed is.

Het gaat hierbij niet om een verschil van 1 of 2 jaar, maar mensen moeten tenminste weten of ze nog 8 à 10 jaar hier wonen of 2 à 3.

Aanbeveling 2.

Zorg ervoor dat in ieder portiek, iedere ingangshal en in het buurthuis een overzichtelijke routekaart hangt waarop de twee sporen en daarin de voornaamste stappen zijn aangegeven. Zet vinkjes bij alle stappen die zijn afgerond.

Terugkeermogelijkheid

Een aanzienlijk aantal bewoners hebben zorgen over de terugkeermogelijkheden. Hiervoor worden een aantal redenen gegeven:

- huurprijs nieuwbouw
- kosten twee keer verhuizen
- passende woning
- de doorlooptijd van de plannen

Aanbeveling 3.

Zorg in een zo vroeg mogelijk stadium voor tekst en uitleg over de huurprijs in de nieuwbouw. Voeg hieraan toe informatie over maximale huursprong en eventuele huurgewenning. Huurders kunnen dit niet altijd overzien vanwege de vele maatregelen op overheidsniveau. Maak daarom inzichtelijk wat dit betekent voor de totale woonlast - huurprijs, huurtoeslag en energiekosten.

Aanbeveling 4.

Zet bij voorkeur in op de mogelijkheid tot 'doorschuiven' zodat het maken van 2 verhuisbewegingen kan worden voorkomen.

Ruimtelijk passend wonen

De respons doet vermoeden dat er veel meer bewoners zijn die bereid zijn om kleiner te gaan wonen, dan bewoners die ruimtelijk groter zouden moeten gaan wonen.

Aanbeveling 5

Het zou de aantrekkelijkheid van een Sociaal Plan kunnen bevorderen als er aantrekkelijke voorwaarden in worden opgenomen om kleiner te gaan wonen. Hand in hand daarmee kunnen bereikbare opties worden geboden om groter te wonen (voor wie dat nodig heeft). Dit kan bijvoorbeeld via een korting of toeslag bij m3.

Bergingen

Uit de beantwoording van de vragen over bergingen blijkt dat er behoefte is aan opslag.

Aanbeveling 6

Ga niet uit van de huidige minimumeisen voor de omvang en vorm van bergingen maar biedt voldoende mogelijkheid tot opslag.

Planvorming

Bewoners zijn gesteld op het groene uitzicht in Meerburg en op de ruime opzet van de wijk.

Aanbeveling 7

Als er bij de draagvlakmeting slechts een Sociaal Plan en geen bouwplan voor ligt, zorg er dan voor dat zaken zoals parkzicht kunnen worden meegenomen in een programma van eisen. Dit zal het Sociaal Plan een stuk aantrekkelijker maken.

Aanbeveling 8

Houd bij de planvorming rekening met voldoende ruimte voor groen.

Aanbeveling 9

Zorg voor tenminste evenveel woningen met parkzicht als nu.

‘Wanneer begint de sloop?’

‘Wanneer krijgen we
Stadvernieuwingsurgentie
en hoe werkt dat?’

**‘Twee keer
verhuizen redden
we niet...’**

‘Meer woningen OK, maar
het moeten geen
blokkendozen worden...’

**‘Ik wil graag terug, maar
wat gaat er gebeuren nu
we tweeverdieners
geworden zijn?’**

‘Komen er ook
mogelijkheden voor
sociale koop?’

Leefbaarheid hier en nu

Slecht onderhoud aan woningen en straten en onvoldoende toezicht geven reden tot frustratie bij veel bewoners.

Aanbeveling 10

Zorg voor voldoende en effectief onderhoud inclusief energiesparende maatregelen, ook rekeninghoudend met de waarschijnlijke (ook tegenvallende) datum voor einde exploitatie. Bespreek met Huurders Meerburg en de huurdersorganisaties De Eendracht en HBV Leiden het onderhoudsniveau, en leg dit eventueel ter advies voor in een plan.

Aanbeveling 11

Zorg voor voldoende toezicht in openbare ruimtes, neem daarin ook de openbare weg mee en sein waar nodig gemeente en handhaving in.

Aanbeveling 12

Besteed aandacht aan de schrijnende gevallen wat betreft overbewoning. Een en ander voor zover privacy-regels het mogelijk maken contact te leggen met de betreffende huishoudens.

Bijlage Vragenlijst

Woononderzoek Rivierenbuurt december 2022



Graag uw ingevulde vragenlijst uiterlijk voor 15 januari terug sturen in bijgevoegde antwoordenvolp. Postzegel is niet nodig! Na 3 januari kan je de enveloppe ook afgeven in het Projecthuis, Spaarnestraat 154 of aldaar te deponeren in de brievenbus. Heeft u hulp nodig bij het vertalen van deze formulieren, dan kunt u een afspraak maken met Ali (06-20850673) die beschikbaar is op maandag, dinsdag en woensdag in het Huis van Matilo.

Please send your completed questionnaire no later than 15 January back in the attached answer envelope. Stamp is not necessary! After 3 January you can also drop off the envelope in the Projecthouse, Spaarnestraat 154 or to be deposited there in the mailbox. If you need help translating these forms, you can make an appointment with Ali (06-20850673) who is available on Mondays, Tuesdays and Wednesdays at the House of Matilo.

Over uw woning en uw huishouden.

1. Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? (invullen)
___ persoon/ personen

2a. Hoeveel kamers heeft uw woning (keuken, badkamer en toilet niet meegeteld)

- 2 kamers
- 3 kamers
- 4 kamers
- 5 kamers
- 6 kamers

2b. Vindt u dit belangrijk?

- nee
- ja, want:

3a. Woont u op de begane grond?

- nee
- ja

3b. Vindt u dit belangrijk?

- nee
- ja, want:

4a. Woont u aan een galerij?

- nee
- ja

4b. Vindt u dit belangrijk?

- nee
- ja, want:

5a. Heeft u een balkon?

- nee
 ja, één balkon
 ja, twee balkons

5b. Vindt u het houden van één / twee balkon(s) belangrijk?

- nee
 ja, want:

6a. Heeft u nu een tuin bij uw woning?

- nee
 ja

6b. Vindt u het behouden van een tuin belangrijk?

- nee
 ja, want:

7. Heeft/hebben u en/of andere leden van uw huishouden een auto?

- nee
 ja ik/wij heb/hebben (aantal invullen) ___ auto('s)

8a. Heeft u een garage of extra berging in de wijk?

- nee
 ja

8b. Vindt u het houden van een garage of een extra berging belangrijk?

- nee
 ja, want:

9a. Heeft u dringend behoefte aan een parkeerplaats in de directe omgeving?

- nee
 ja, want:

9b. Bent u geïnteresseerd in mogelijkheden voor deelvervoer?

- nee
 ja, want:

10a. Heeft u vanuit uw woning zicht op het park?

- nee
 ja

10b. Vindt u dit belangrijk?

- nee
 ja

Over uw ervaringen.

11. Woont u naar uw zin in de Rivierenbuurt?

- nee
 ja
 geen mening

Toelichting:

12. Wat bevalt u hier het meest? (aankruisen en/of invullen)

- de buurt
 de ligging (park)
 het uitzicht
 de gezelligheid
 het basketbalveld
 de speelplekken
 het openbaar vervoer
 de supermarkt
 de buurtwinkels
 andere dingen, namelijk:

13. Wat bevalt u hier het minst? (aankruisen en/of invullen)

- de buurt
 de ligging
 de speelplekken
 gehorigheid
 vocht/tocht/schimmel
 overlast binnen
 overlast buiten
 het gedrag van andere bewoners
 het openbaar vervoer
 andere dingen, namelijk:

Over uw wensen en belangen.

14. Overweegt u om kleiner te gaan wonen?

- nee
 ja, omdat:

15. Als uw woning gesloopt wordt, zou u dan willen terugkeren in deze wijk?

- nee (ga door naar vraag 17)
 ja
 weet ik nog niet

16. Als er in het toekomstige plan bijzondere woonvormen worden aangeboden heeft u hier dan interesse in?
(bijvoorbeeld wonen met gezamenlijke voorzieningen of een woongroep)

- nee
 ja, ik interesseer mij voor:

17. Als u niet wilt terugkeren, waarom niet?

18. Als u wel wilt terugkeren, waarom wel?

19. Heeft u nog vragen en/of opmerkingen?

Uw antwoorden worden vertrouwelijk verwerkt door mensen van de huurdersbelangenverenigingen van Portaal en De Sleutels.
Wij krijgen uitsluitend van hen te horen wie al heeft meegedaan en wie niet.
Wilt u echt niet mee doen? Stuur dan de vragenlijst onbeantwoord retour.

Your answers will be processed confidentially by people from the tenants' associations of Portaal en De Sleutels.
We only hear from them who has already participated and who has not.
Do you really not want to participate? Please return the questionnaire unanswered.

Dankwoord

Huurders Meerburg bedankt in de eerste plaats alle bewoners die hebben meegedaan aan dit Woononderzoek. De opkomst is een enorme steun in onze rug. Zeker als je bedenkt hoeveel enquêtes er al door de wijk zijn gegaan.

Tegelijkertijd willen we ook de sociaal projectleiders van Portaal en De Sleutels Ed Kooger en Marco Breur bedanken. We beseffen dat het om vertrouwen vraagt om een bewonersonderzoek op deze schaal over te laten aan voor dit werk niet geschoolde bewoners. De opbouwende kritiek en adviezen die we van Sandra van Straaten van De Sleutels en Yvette Feld van Bureau Bewonerszaken ontvingen, hebben ons ook geholpen. Natuurlijk bedanken we ook Micha de Bruin voor het gebruik van de sprekende coverfoto.

Als Huurders Meerburg weten we in grote lijnen natuurlijk best wat er onder de bewoners leeft. Het Woononderzoek bevestigt onze waarnemingen met cijfers - en toch zitten er ook kleine verrassingen bij. Het Woononderzoek draagt eraan bij dat wij ons in de komende tijd kunnen richten op de belangen die er het meest toe doen.

Huurders Meerburg

**‘Het zou wenselijk zijn
als er ook aan
werkgelegenheid
gewerkt wordt. Ik denk
onder andere aan
werkplaatsen en
ateliers. Ook zie ik
mogelijkheden voor
een Hotel voor
bezoekers van Leiden
en park Matilo. Dit
hotel zou werkervaring
kunnen bieden aan
bewoners die de
Nederlandse taal nog
niet goed beheersen.
Een internationale
crew voor
internationale gasten.
Zodat de Vicus zich
anno nu voortzet...’**



Huurders Meerburg

BEWONERSCOMMISSIE PORTAAL & KLANKBORGROEP DE SLEUTELS