

BEWONERSONDERZOEK ZUIDELIJKE BLOKKEN

Bespaar energie,
print mij niet!

Oktober 2025

INHOUDSOPGAVE EN COLOFON



Dit bewonersonderzoek is uitgevoerd door Bureau Bewonerszaken in opdracht van De Sleutels en BC 'de Oude Kooi'.

Datum: oktober 2025

Tekst, opmaak en analyse:

Bureau Bewonerszaken

Yvette Feld

Marlies Roelink

Laura Wille

Dit verslag en de bijlage is ook te downloaden met de QR-code of via deze link

<https://bureaubewonerszaken.nl/bewonersonderzoek-zuidelijke-blokken>



1 - AANLEIDING EN WERKWIJZE

Waarom was er dit bewonersonderzoek?

p 4

2 - RESPONDENTEN

Wie deden er mee aan het onderzoek?

p 6

3 - STEMGEDRAG

Wat geven respondenten aan gestemd te hebben?

p 7

4 - TOELICHTING BIJ 'JA'

Welke toelichting gaf men bij JA?

p 8

5 - TOELICHTING BIJ 'NIET GESTEMD'

Welke toelichting gaf men bij NIET GESTEMD?

p 12

6 - TOELICHTING BIJ 'NEE'

Welke toelichting gaf men bij NEE?

p 13

7 - TOELICHTING BIJ 'ONBEKEND'

Welke toelichting gaf men bij ONBEKEND?

p 15

8 - TOT SLOT

p 16

VOORWOORD

In juli 2025 ontvingen 206 huishoudens van de “Zuidelijke Blokken” een brief van De Sleutels waarin werd toegelicht dat het draagvlak voor het Sociaal Plan Zuidelijke Blokken met 68% net niet was gehaald.

De Sleutels en bewonerscommissie ‘de Oude Kooi’ zijn benieuwd naar waarom huurders ‘ja’, ‘nee of ‘blanco’ hebben gestemd of waarom iemand niet heeft gestemd. Deze informatie hebben zij nodig om de volgende stap voor de woningen te kunnen bepalen.

De Sleutels en de bewonerscommissie vroegen Bureau Bewonerszaken om een onafhankelijk onderzoek uit te voeren onder de bewoners om zo inzicht te verkrijgen in de motivatie van de huurders achter hun stemgedrag. Half augustus startten wij dit onderzoek en eind september 2025 ronden wij het onderzoek met dit rapport af.

Hoe ging het bewonersonderzoek?

193 huishoudens (van de 206) hebben meegedaan aan het onderzoek. Er zijn vragen, opmerkingen en ideeën genoemd door bewoners. Een respons van 94% is een mooi resultaat en een waardevolle input voor De Sleutels en bewonerscommissie ‘de Oude Kooi’ om het gesprek te voeren over het vervolg.



Yvette



Laura



Marlies

Over ons

Bureau Bewonerszaken is een organisatie gespecialiseerd in participatie en communicatie. Met als raakvlak... bewoners. We vinden dat participatie waardevol moet zijn en vinden dat het belangrijk is dat de stem van bewoners goed verwoord wordt bij veranderingen die hun woon- of werkomgeving beïnvloeden.

Zijn we onafhankelijk?

Ja dat zijn we. We hebben puur het belang voor ogen om alles wat we opgehaald hebben bij bewoners onafhankelijk, objectief en overzichtelijk in kaart te brengen. Wij trekken in het rapport zelf geen conclusies, we vatten alleen samen wat bewoners hebben verteld in het onderzoek.

Bedankt!

We willen iedereen bedanken die de tijd heeft genomen om de vragenlijst in te vullen of met ons in gesprek is gegaan en daardoor heeft meegeholpen om dit bewonersonderzoek van waarde te maken.

Het team van Bureau Bewonerszaken
Oktober 2025



1. AANLEIDING EN WERKWIJZE



Aanleiding

In juli 2025 ontvingen 206 huishoudens van de “Zuidelijke Blokken” een brief van De Sleutels waarin werd toegelicht dat het draagvlak voor het Sociaal Plan Zuidelijke Blokken met 68% net niet was gehaald.

De Sleutels en bewonerscommissie ‘de Oude Kooi’ zijn benieuwd naar waarom huurders ‘ja’, ‘nee of ‘blanco’ hebben gestemd of waarom iemand niet heeft gestemd. Deze informatie hebben zij nodig om de volgende stap voor de woningen te kunnen bepalen.

De Sleutels en de bewonerscommissie vroegen Bureau Bewonerszaken om een onafhankelijk onderzoek uit te voeren onder de bewoners om zo inzicht te verkrijgen in de motivatie van de huurders achter hun stemgedrag. Half augustus startten wij dit onderzoek en eind september 2025 ronden wij het onderzoek met dit rapport af.

Werkwijze

13 augustus 2025	Aankondigingsbrief en flyer bewonersonderzoek en Mailing
24 augustus 2025	Herinnering mailing bewonersonderzoek
5 september 2025	Eerste reactie termijn enquête
5 tot 24 september 2025	Pogingen tot contact met non responders (telefonisch en persoonlijk)
24 september 2025	Sluiting enquête

Rapport

In dit rapport proberen wij zo goed mogelijk weer te geven wat er leeft onder de bewoners. Wij trekken zelf geen conclusies. Wij hebben uit alle reacties een samenvatting gemaakt, een vertaling naar een aantal thema's dat we terug zagen komen in de antwoorden*.

* Alle volledige antwoorden staan (geanonimiseerd) weergegeven in een aparte bijlage. Deze vindt u op <https://bureaubewonerszaken.nl/bewonersonderzoek-zuidelijke-blokken>.

2. RESPONS



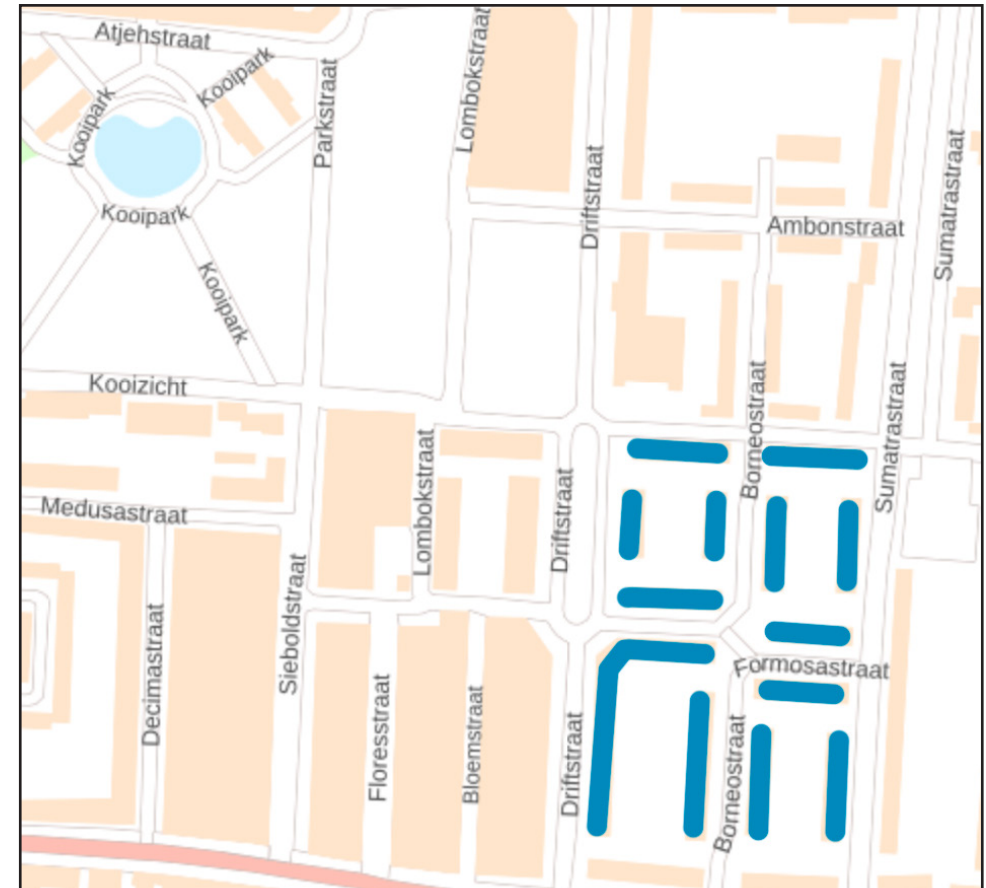
Respons

193 huishoudens hebben deelgenomen aan het bewonersonderzoek, dat is een respons van 94% van de bewoonde woningen.

193	Meegedaan aan onderzoek	94 %
13	Niet meegedaan	6 %
2	Lege woningen	
208	Totaal	

Type contact

73	Link via directe e-mail	35 %
53	Telefonisch	26 %
39	Link/QR uit brief of (herinnerings-)flyer	19 %
28	Huisbezoek (2x ingepland, rest aan de deur)	14 %
13	Geen contact mee gekregen	6 %
2	Lege woningen	
208	Totaal	



Overzichtskaart Zuidelijke Blokken (blauwe lijnen)

3. STEMGEDRAG



Formele uitslag draagvlakmeting (juni 2025)

Op het proces verbaal van de notaris in juni 2025 stond de volgende uitslag:

138	68 %	Ja
32		Nee
3		Blanco
33		Niet gestemd
<hr/>		
206		

Bewonersonderzoek (september 2025)

In het onderzoek vroegen we bewoners 'wat heeft u gestemd?' en 'kunt u deze stem toelichten?'. In deze tabel ziet u de gegeven antwoorden op de vraag 'wat heeft u gestemd?':

129	Ja
34	Nee
0	Blanco
23	Niet gestemd
7	Onbekend
13	Niet deelgenomen aan dit bewonersonderzoek
<hr/>	
206	

- Tijdens het onderzoek hebben we de optie: 'onbekend' toegevoegd. Omdat de respondent (of diens familie) soms niet meer wist wat hij/zij had gestemd, we door taal het niet helder kregen en één iemand wilde niet vertellen wat de uitgebrachte stem was.
- Het aantal nee-stemmen komt niet overeen met het aantal op het proces verbaal. Dat kan komen doordat een stem na de deadline van de draagvlakmeting nog in was gediend.
- De volgende hoofdstukken vatten de toelichting samen die bewoners gaven over de ingediende stemmen.

4. TOELICHTING BIJ 'JA'

129 respondenten geven aan JA te hebben gestemd. Zij hebben diverse redenen gegeven waarom zij JA gestemd hebben. Het betreft voornamelijk het verbeteren van de huidige woon- en leefsituatie. We hebben in dit hoofdstuk de genoemde redenen samengevat in vier overkoepelende thema's. We sluiten het hoofdstuk af met enkele aandachtspunten voor de communicatie die genoemd zijn door JA-stemmers. Dit biedt aanknopingspunten om huurders duidelijkheid te bieden over het plan, het vervolg en de planning.

Thema 1: Verouderde staat van de woning / langdurige gebreken

Veel ja-stemmers motiveren hun keuze vanuit de slechte staat van de woningen. Veel huizen kampen al jarenlang met vocht, schimmel, tocht, lekkages, rotte kozijnen en verzakkingen. Kleine reparaties lossen de problemen nauwelijks op en bewoners ervaren dat gebreken steeds terugkeren. Men vindt dat de woningen niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd en daardoor niet langer geschikt zijn om in te wonen. Sommigen ervaren gezondheidsproblemen vanwege de vocht- en schimmelklachten. Voor hen is sloop en vervangende nieuwbouw een realistische oplossing.

"Ik heb Ja ingevuld omdat de huizen oud zijn, vloeren zijn verrot er is overal schimmel in huis, voeg naden gaan stuk. Stukwerk komt van de muren af, heel veel vocht in de muren en vloeren, en hoge luchtvochtigheid in huis."

"De woning is niets meer waard, heel oud, schimmel ook lucht ik vaak. Ik doe elke dag zomer en winter ramen en deuren open, toch gaat de schimmel niet weg."

"Huis valt van ellende uit elkaar ik ben bang dat als ik de deur te hard dicht doe ik een voorschot doe op de sloopwerkzaamheden."

"Een gezond huis is voor mij belangrijk. Ik heb last van mijn longen en hartproblemen."

"Omdat de huizen te oud zijn. Overal tocht het vooral bij de ramen, de houten kozijnen rotten weg, de vloer verzakt. Teveel om op te noemen en wil graag dat er nu wat gebeurt."

"Huizen vallen van binnen en buiten bijna uit elkaar, er is schimmel, ik wil heel graag door naar een nieuwe woning."

Thema 2: Kans om te verhuizen naar een betere woning / buurt

Veel ja-stemmers zien sloop en nieuwbouw vooral als kans om te verhuizen naar een betere woning. Zij verlangen naar meer comfort, betere isolatie en een indeling die past bij hun gezinssituatie. Voor sommigen is een gelijkvloers appartement of een woning met tuin een belangrijke wens. Ook het verminderen van overlast of het ontkomen aan een verouderde en soms verloederde buurt speelt mee. Nieuwbouw of een woning elders wordt door deze groep ervaren als een kans om een nieuwe stap vooruit te zetten in hun wooncarrière.

"Mijn kinderen willen dat ik hier weg ga, de buurt is zo veranderd/verpauperd, daarom heb ik JA gestemd. Begane grond, 2 kamers, alles nieuw, alles gelijkvloers, dat zou fijn zijn."

"We vinden de kans om te verhuizen fijn. Willen betere, liefst grotere kamers." "Ik ben een vrouw van xx jaar en wil gewoon een veilige haven wat betreft wonen."

"Door verhuiskostenvergoeding wordt het voor mij mogelijk om te verhuizen. Dat is ook een kans om naar gelijkvloers te verhuizen."

"Ik vind de concept tekeningen voor de nieuwbouw erg passen bij mijn leefstijl. Tevens vind ik de financiële compensatie voldoende. Heb er een 3d tekening van gemaakt om te kunnen vergelijken met de huidige bouw. Dat voelt als geluk hebben."

"Omdat de woningen er slecht aan toe zijn. En sowieso de hele buurt, alles verpaupert!"

4. TOELICHTING BIJ 'JA'



Thema 3: Goed sociaal plan

Dit thema geeft aan dat een deel van de bewoners JA stemde omdat het sociaal plan voldoende vertrouwen gaf. De verhuisvergoeding, de urgentie en de mogelijkheid tot terugkeer zorgen voor een gevoel van zekerheid in een onzekere periode. Veel respondenten benadrukken dat het plan redelijk tot goed is uitgewerkt.

“Sociaal plan ziet er goed en overzichtelijk uit, wat mij betreft zo gauw mogelijk slopen!”

“We zijn het eens met de inhoud van het sociaal plan en willen graag snel verhuizen, en hebben daarom ook ja gestemd en beroep kunnen doen op de financiële tegemoetkoming.”

“Nu eindelijk kwam via het Sociaal Plan voor mij het verlossende woord. Ik wil ook graag via het Sociaal Plan naar een andere wijk verhuizen in een woning die voor de langere termijn geschikt is.”

“Ik heb toen ik het sociaal plan had gelezen meteen ja gezegd omdat het plan voor mijn prima was. Daarna was ik nog een keer aanwezig bij een bijeenkomst voor uitleg van het sociaal plan. Wat ik toen te horen kreeg en niet in het sociaal plan stond dat er in eerste instantie geen parkeervergunningen werden afgegeven.”

“Mijn stem “ja” was ook vooral voor het sociaal plan.”

Thema 4: Geen uitstel meer en duidelijkheid

Een deel van de bewoners is vooral praatmoe en wil dat er nu eindelijk duidelijkheid komt. Zij ervaren het proces als eindeloos en vinden dat het telkens opnieuw uitstellen hen belemmert om verder te gaan met hun leven. Liever nu knopen doorhakken en verhuizen, dan nog jaren blijven hangen in onzekerheid. Hun boodschap is dat voortgang belangrijker is dan blijven praten met een kleine groep nee-/niet-stemmers.

“U meldt ons dat u eerst weer gaat praten met de (niet wettelijk gekozen woordvoerders van de bewonerscommissie). Het sociaal plan is prachtig ontwikkeld, een van de beste plannen die bewoners die moeten verhuizen voor de sloop voor hun woonhuis kunnen krijgen. Ik begrijp het echt niet dat de sleutels zich laten kleineren door een minderheid.”

“Ik zie geen reden om het proces te laten vertragen.”

“Dus als ik lees dat 68% ja heeft gezegd en 32% nee, dan moet je helaas concluderen dat in Nederland de minderheid het voor het zeggen heeft.”

“Het sociaal plan zag er naar omstandigheden goed uit en ik verwacht niet dat een nieuwe versie veel zal verschillen.”

“Ten slotte begrijp ik uit de brieven van de Sleutels, die naar mijn mening goed communiceert hebben en echt hun best doen om alle bewoners te bereiken, en waar ik in het algemeen dik tevreden mee ben na 15 jaar huren, dat de benodigde 70% niet is behaald doordat, in mijn ogen, niet-stemmers automatisch een nee-stem kregen. Vreemd, ik ben opgevoed met het “zwijgen is toestaan” principe. Ik ben van mening dat als je niet stemt, je gewoon mee zult moeten gaan met wat er voor je besloten wordt. Waren de niet-stemmers “ja-stemmen” geworden dan had ik deze enquête niet hoeven invullen en had de onzekerheid over de woonsituatie niet langer hoeven duren. Ik ben benieuwd naar de uitkomst van dit onderzoek.”

4. TOELICHTING BIJ 'JA'



Aandachtspunt

Tip: Geef aandacht aan goede en persoonlijkere communicatie

Een klein deel van de JA-stemmers is kritisch over de kwaliteit van de communicatie. Zij vonden de informatie ingewikkeld, slecht uitgewerkt of ontoegankelijk voor mensen die de taal niet goed beheersen. Toch stemden zij ja omdat de noodzaak van nieuwbouw voor hen zwaarder woog.

Hun opmerkingen wijzen er wel op dat de manier van communiceren cruciaal is voor draagvlak en dat betere en persoonlijke uitleg mogelijk meer bewoners had kunnen overtuigen.

Daarnaast is er door de huidige situatie ook weer onduidelijkheid ontstaan en benoemen bewoners ook vragen waar ze nog geen antwoord op hebben. Een goede en persoonlijke communicatie is ook een belangrijk thema dat terugkomt in de hoofdstukken over de nee- en de niet-stemmers.

"Ik moet wel zeggen: de informatie was misschien ook te moeilijk."

"Verder was het wel amateuristisch en stonden er veel fouten in. Er is te makkelijk met dit onderwerp omgegaan en daarnaast waren alle documenten van lage kwaliteit."

"Onzeker, onduidelijk is het nu."

"Alles staat op verval en we hopen zo snel mogelijk goed bericht te krijgen, dat we eindelijk hieruit kunnen en een normaal huis kunnen bewonen."

"Jullie proberen ons te sussen met een enquête. Enquête is alleen om tijd te winnen. Wij hebben recht op eerlijkheid, we willen al zolang nieuwe meubels en het huis opnieuw inrichten. Maar we krijgen iedere keer valse hoop vanuit jullie. Wij eisen dat we antwoorden krijgen, want we willen ook door met ons leven en starten met leven. Wij hebben daar recht op."

5. TOELICHTING BIJ 'NIET GESTEMD'

23 respondenten geven aan NIET te hebben gestemd. De redenen om niet te stemmen zijn praktisch of hangen samen met onzekerheid over de informatie, kritiek op het sociaal plan, en verbondenheid aan de wijk. Uit de toelichting lezen we de volgende **stemvoorkeur** 7x 'JA', 6x 'NEE' en 10x 'onbekend'. We hebben in dit hoofdstuk de redenen samengevat in **vier thema's**. Deze thema's vragen om extra aandacht in vervolgg communicatie en bieden een kans om huurders duidelijkheid te bieden over het plan.

Thema 1: Onvoldoende informatie / onduidelijkheid

Deze toelichtingen gaan over dat de informatie niet duidelijk was of moeilijk te begrijpen. Sommigen spraken de taal onvoldoende, anderen vonden de informatieavond te druk of slecht verstaanbaar. Ook heerst het idee dat het project toch wel zou doorgaan, waardoor stemmen niet zinvol leek. Verwarring door tegenstrijdige verhalen in de buurt speelt ook een rol.

"Heb niet zoveel dingen begrepen, niet zo goed uitgelegd. Ik ben wel bij het buurtcentrum geweest, maar ik heb het daar ook niet goed begrepen. Ik wist niet wat de informatie inhield en ik wist niet wat ik moest stemmen."

"Informatieavond was onrustig, ik kon het slecht verstaan. De informatie is mij niet duidelijk. Waar ik recht op heb is mij niet duidelijk. Men wil verdichten. Ik zit daar niet zo op te wachten. Zou juist het liefst naar kleine eengezinswoning gaan. Snel duidelijkheid is voor mij het fijnst. Persoonlijke uitleg één op één wil ik graag."

"We zijn helemaal in de war zijn geraakt. We hebben niet gestemd. ... Buurtbewoners zeiden van alles, de ene zei dit, de andere zegt dat. Daardoor waren we in de war. Weet je wat? Laat maar, ik ga niets meer doen."

"Ik dacht: 'het loopt wel los'. Ik dacht dat het project wel door zou gaan. Concrete plannen dacht ik dat het waren, alleen even vragen wat de bewoners vinden. Iedereen was in de veronderstelling dat het wel zou gaan lopen. Als ik had geweten dat de plannen weer 'on hold' zouden komen te staan, dan had ik misschien wel JA gestemd."

Thema 2: Onvrede met sociaal plan / verhuismogelijkheden

Deze toelichtingen gaan over dat de bewoners kritisch op het sociaal plan zijn: de verhuisvergoeding is te laag, de nieuwe huur te hoog en buitenruimte, aantal kamers of parkeerplekken in de nieuwbouw zijn te beperkt. Sommigen ervaren de toewijzing van de nieuwbouw of woonruimte elders in Leiden als onduidelijk of oneerlijk.

"Ik heb niet gestemd omdat wij, met de urgentie, niet mogen verhuizen naar een eengezinswoning. Wij worden soort van verplicht om naar een flat te verhuizen... Verder heb ik ook niet gestemd omdat de parkeerplekken heel beperkt zijn als je wilt terugkomen na de verbouwing... Er wordt door de sleutels niet geluisterd naar de wensen die de bewoner hebben."

"Mijn stem had sowieso Nee geweest, omdat het de grootste kolder is, dat wij als gezin, verplicht terug moeten naar een bovenwoning... Het is een ghetto hier. Een afvoerputje. ... Het vreemde is namelijk dat in de nieuwe toekomstige situatie hier wel de gezinnen beneden komen, en singles boven. Vreemd dat men dit dan in stand wilt houden ondanks hun eigen wijziging. Onrechtvaardig."

"Wij hebben eigenlijk vrijheid nodig voor een normale 1-gezinswoning met een tuin. Waarom mogen we daar niet op reageren?"

5. TOELICHTING BIJ 'NIET GESTEMD'



Thema 3: Behoud huidige woning / in de wijk blijven

Deze toelichtingen gaan over dat de bewoners in de huidige woning of wijk willen blijven wonen. Zij hebben een binding met de buurt of hun huidige woning. Het wantrouwen of zij wel kunnen terugkeren naar een gewenste woning in de wijk speelt hierbij mee.

“ Ze willen slopen, gaat een paar jaar duren. ... Ras Kooibewoonster kan natuurlijk niet in de Merenwijk wonen... Niet stemmen was eigenlijk een nee stem. Laat ze maar renoveren (buiten en ook binnen; deuren, nieuw keukenblok etc) en dan blijf ik lekker zitten.”

“ Ik wil hier gewoon blijven. Ik heb nu een 4-kamer woning (3 slaapkamers) voor 600 euro. ... Als ik 3 slaapkamers terug krijg voor 650 euro, dan zeg ik wel JA.”

“We willen graag terugkomen naar ons huis, we willen niet naar de Sumatrastraat.”

Thema 4: Persoonlijke omstandigheden

Deze toelichtingen gaan over dat er persoonlijke of gezondheidsproblemen spelen bij bewoners, waardoor zij geen energie hadden om zich met de stemming bezig te houden. Anderen zijn het vergeten of hebben bewust niet gestemd.

“Ik maak mijn post niet graag open, daardoor heb ik niet gestemd. Ik maak me verder geen zorgen over het verhuizen, dat komt wel goed.”

“Stemmen is ontglipt vanwege privé situatie. Als ik had gestemd, was het zeker een JA geweest. Huis is echt een drama; problemen met riolering en schimmel. Ze zijn al meerdere keren geweest, in de winter, veel regen, en dan verstoppt het toilet, gootsteen, badkamer, alles komt omhoog. “

“Ik wil mij hier minimaal een jaar niet mee bezighouden aangezien de huurverhoging wel door kon gaan na een definitief sloopbesluit. Probeer het ergens eind 2026 nog eens.”

“Het is goed dat het gesloopt wordt. De informatie is duidelijk. Wanneer gaat het gebeuren? Ik wil graag zo snel mogelijk verhuizen. Ik woon hier niet fijn. Het is zo gehorig en ik heb er stress van. Het huis is ook slecht.”

6. TOELICHTING BIJ 'NEE'

34 respondenten geven in het onderzoek aan dat zij NEE hebben gestemd. Zij hebben diverse toelichtingen gegeven waarom zij dit hebben gedaan. De redenen om niet te stemmen gaan met name over de onzekerheid over de toekomstige woonsituatie, kritiek op het nieuwbouwplan en de vele openstaande vragen over de eigen situatie. We hebben in dit hoofdstuk de redenen samengevat in vier thema's. Deze thema's vragen om extra aandacht in vervolgg communicatie en bieden een kans om huurders duidelijkheid te bieden over het plan.

Thema 1: Onzekerheid over de toekomstige woonsituatie

Een deel van de NEE-stemmers blijft liever waar ze nu wonen. Vanwege binding met burens, buurt en voorzieningen of vanwege grote onzekerheid over wat ze dan 'terugkrijgen' (type woning, locatie, burens, buitenruimte) en of ze gelijkwaardig kunnen verhuizen (bijv. beneden, tuin, groot balkon). Mensen vrezen voor ongewenste verhuizing buiten Leiden of naar een woning die niet bij hun situatie of behoefte past (leeftijd, mobiliteit, wijk).

"Ik wil niet verhuizen, daarom heb ik Nee gezegd. Ik weet niet wat ik krijg, wat voor burens ik krijg. Ik ben gewend met de burens al xx jaar, dan ben ik mijn sociale contacten kwijt. Ik heb contact met alle kinderen in de buurt, ze komen bij mij. Ik ben niet iemand die verhuist. Ik wil in de Kooi blijven!

"Ik ben bang dat ik naar buiten Leiden moet verhuizen als er niet genoeg woningen zijn. In de stad blijven wonen is voor mij het belangrijkste. Daar wonen ook mijn vrienden en familie. De onzekerheid en onduidelijkheid is niet fijn. Ik wil de sloop niet in de weg staan, maar ik wil wel graag gerust gesteld worden."

"Ik heb Nee gestemd, het is mij een raadsel wat de woningbouwvereniging wil. Ik woon in een 55+ woning. In de nieuwbouw zijn alleen eensgezinswoningen. Waar kom ik terecht? Ik kan bellen en vragen en het is een raadsel. Ik word niet gehoord. Ik wil graag terugkomen in deze buurt, bij mijn huisarts, winkels etc."

"Wij vinden 1,5 jaar verhuistijd te weinig. 208 woningen moeten verhuizen en wij hebben totaal geen zicht op welke plek wij staan in de rang van wie het eerst aan de beurt is. Wij willen voorkomen dat we straks ongewenst toch een keuze moeten maken. Daarnaast zijn wij gehecht aan de plek waar we wonen, we staan ervoor open om naar een andere buurt te gaan, maar er zijn ook buurten waar we niet willen wonen. Kortom, we zijn blij met onze huidige woning en we vinden het te onzeker wat wij ervoor terug krijgen."

Thema 2: Onvoldoende (persoonlijke) communicatie

Deze toelichtingen om NEE te stemmen gaan over de communicatie. De informatievoorziening (bijeenkomsten, documenten) vond men niet duidelijk genoeg en er was te weinig ruimte voor persoonlijke vragen. Dit heeft bij deze huurders geleid tot een nee-stem, óók bij mensen die sloop in principe begrijpen. Dit komt ook terug in veel antwoorden van thema 1 en 2, waaruit blijkt dat mensen veel vragen hebben.

"Ik miste persoonlijke aandacht vanuit DS. De bewonerscommissie voelde dichterbij dan De Sleutels. DS was wel vriendelijk, maar afstandelijk. Te weinig tijd, pas huisbezoeken na draagvlak. Ik had deze graag vooraf gewild. Dan grotere kans op ja, dan heb je de kans om als individu je vragen te stellen. Geef individu de aandacht dan was het plan er doorheen."

"Het hele proces voelde als 'erg ongelukkig'."

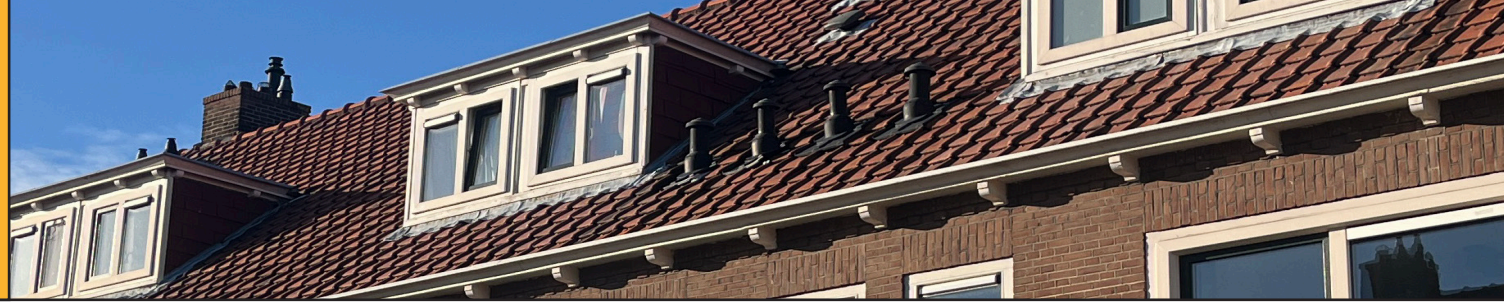
"Op bijeenkomst kwam 'het plan' weinig ter sprake. Onvoldoende informatie over waar wel en niet recht op is bij terugkeer, te weinig informatie over voor wie wel en niet parkeervergunning geldt."

"Ben op zich best voor sloop. Ben ook wel klaar met dit huis. Maar er zijn teveel openstaande vragen: indeling nieuwbouwwoningen, hoe wordt de openbare ruimte / hofje? Ik mis goede uitleg over de nieuwbouw en bepaalde keuzes daarin."

"De regels van waar je recht op hebt qua woonruimte/aantal kamers zijn me niet helemaal duidelijk genoeg. Er is weinig tijd gestoken in de (persoonlijke) uitleg en toelichting wat er voor jouw situatie wel en niet kan. Voor mijn gevoel summiere informatie op de informatieavonden."

"Ben benieuwd wat er vervolgens gaat gebeuren. Hoe zit het juridisch als er geen 70% is gehaald? Ik houd niet van dreigen met uitstellen of consequenties. Fijn als er goede onderbouwing is voor keuzes en als het nodig is (als dat uit het onderzoek blijkt) dat DS ook open staat voor bepaalde aanpassingen."

6. TOELICHTING BIJ 'NEE'



Thema 3: Onvrede over nieuwbouwplan en toewijzingsregels

Veel NEE-stemmers zijn kritisch over het nieuwbouwplan en over de toewijzingsregels. Veelgenoemde punten zijn: onzekerheid over de parkeervergunning, verdichting, kleinere woningen en indelingen (open keuken), te kleine buitenruimte, en te weinig opties voor gezinnen of aangepaste woningen. Bewoners vrezen woonachteruitgang (minder kamers, geen tuin of kleiner balkon) en hogere woonlasten (huur omhoog, warmtenet/stadswarmte). Ook regels rond de toewijzing worden als oneerlijk ervaren.

“Ik ga er op achteruit. Mijn huur wordt hoger. Ik ga omlaag in vierkante meters. Hoogstwaarschijnlijk verlies ik mijn tuin.

“Balkons zijn te klein, huur te hoog. Ik zou graag een eengezinswoning met een tuin willen krijgen voor dezelfde huur als wat ik nu betaal. We wonen met x personen. Andere nieuwe woning was 900 euro, ik betaal nu 600 euro. Groot verschil. Daarom heb ik NEE gestemd. Als het bijv. maar 80 euro verschil was geweest, dan had ik wel JA gezegd.”

“Dat er wat moet gebeuren aan de huizen ben ik wel mee eens. Dus dat het plat gaat ook. Maar ik heb nee gestemd om het feit dat er een bepaald aantal parkeervergunningen worden afgegeven. En het wordt aanzienlijk kleiner dan wat we nu hebben.”

“In de plannen zijn veel te krappe buitenruimten voorzien, als die er al waren. Bewoners beschikken nu wel over een goede buitenruimte en zullen dus spullen (lounge- of tuinsets, kasten) moeten wegdoen.”

“De huurprijzen gaan omhoog, dat is op zich logisch aangezien de woningen van betere kwaliteit zijn. Op dit moment heb ik een tweekamerappartement op de begane grond, en dit is in principe voldoende. Ik vraag mij af waarom er geen tweekamerappartementen meer op de begane grond komen, zodat de huurprijs niet nog extra wordt”.

“Geen 5 vijfkamerwoningen, er wonen ook grote gezinnen in deze blokken die graag willen terugkeren.”

Thema 4: Persoonlijke omstandigheden & praktische bezwaren

Een klein deel van de NEE-stemmers geeft persoonlijke redenen aan: gezondheid, leeftijd of stress door verandering. Ook praktische kosten en gedoe van verhuizen spelen mee. Onduidelijkheid over mogelijkheden voor hulp en maatwerk lijkt hierbij ook een rol te spelen.

“Ik ben nu op leeftijd en wil niet meer verhuizen. Ik ben ziek, ik wil dit niet. Ik woon hier al sinds xx. Mijn huur is nu betaalbaar en het wordt voor mij veel te duur na de verbouwing. Als ik terug wil mag ik niet terug naar de plek waar ik woonde omdat ik alleen ben en jullie het te groot vinden voor iemand alleen.”

“Ik wil niet verhuizen. Ben gelukkig, tevreden in de woning, woon hier fijn. Geen last van niets. Ik wil er niet aan denken om te verhuizen, ik woon er al heel lang.”

“Ik ben mantelzorger in een andere stad en zou graag daarheen verhuizen. De urgentie geldt niet voor die stad. Ik heb DS gevraagd om hulp, zij wilden het niet eens proberen. Dat frustreerde me zo dat ik nee hebt gestemd.”

“Verhuizen is moeilijk, daar had ik geen zin in. Alles wordt duurder. Nieuwe meubels, nieuwe vloer en gordijnen kost ook geld. Dat is de reden dat ik Nee heb gestemd. Ik vind het geen probleem om te slopen.”

“Ik heb problemen met korte termijn geheugen en serieuze medische problemen. Ik kan het niet onthouden.”

7. TOELICHTING BIJ 'ONBEKEND'



Thema's: sluiten aan bij eerder genoemde thema's

Tijdens het onderzoek hebben we de optie: 'onbekend' toegevoegd. Omdat de respondent (of diens familie) soms niet meer wist wat hij/zij had gestemd, we door taal het niet helder kregen en één iemand wilde niet vertellen wat de uitgebrachte stem was. Bij 7 huishoudens noteerden we 'ONBEKEND'.

Een enkele keer kwamen we echt niet verder tot een gesprek, een aantal keer wist een bewoner wel een aantal wensen of behoeftes te benoemen. Deze wezen niet duidelijk naar een ja of nee-stem. De genoemde punten sluiten aan bij de eerder benoemde punten bij de Ja-, de Nee- en de NIET-stemmers.

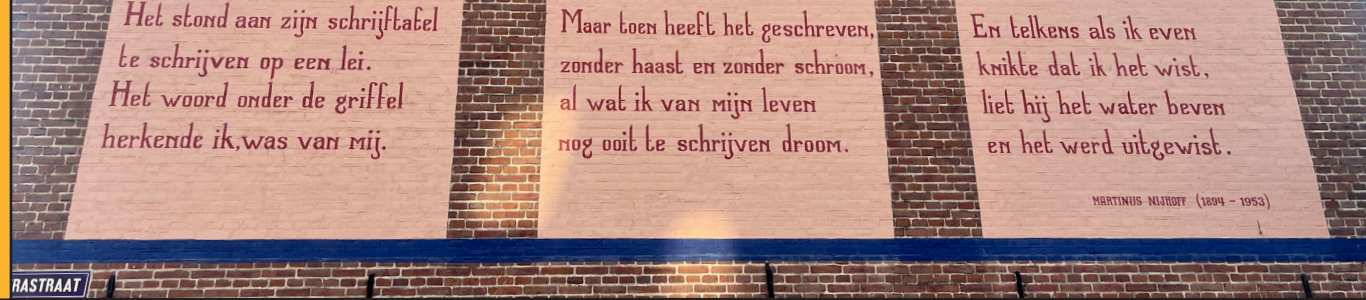
"Bewoner thuis gezien, maar ik kwam door taal inhoudelijk niet verder."

"... Informatieavond was onrustig, ik kon het slecht verstaan. De informatie is mij niet duidelijk. .."

"... Het doet me niet zoveel dat stemmen, ik weet niet meer wat ik gestemd heb. ."

"Ik heb het liefst een beneden huisje, met een tuintje. Ik ben het eens met de plannen. Ik woon op een bovenhuis, ik zit niet op de schop, maar ik word ouder en beneden is beter. De bewoner wist niet meer of hij had gestemd, familielid helpt hem met de post etc."

TOT SLOT



Vervolg: Hoe gaat het nu verder?

Het verdere vervolg van het project wordt, met dit rapport als onderligger, besproken door de bewonerscommissie en De Sleutels. De Sleutels informeert haar bewoners over het vervolg en deelt hierbij ook (de link naar) dit rapport van Bureau Bewonerszaken.



www.bureaubewonerszaken.nl

Dit onderzoek is uitgevoerd door Bureau Bewonerszaken in opdracht van De Sleutels en bewonerscommissie 'de Oude Kooi'

De **Sleutels**

