



**Fruitbuurt-Noord:  
Uitslag draagvlakmeting deelgebied 1  
Juni 2014**



Utrecht, juli 2014  
L. M Smulders, MSc  
M. Vellekoop

Dit rapport is geschreven in opdracht van Mitros Utrecht:



© 2014, Labyrinth Onderzoek

Bezoekadres:

Archimedeslaan 16

3584 BA UTRECHT

Postbus 2496

3500 GL Utrecht

T: (030) 2627191

E: [info@labyrinthonderzoek.nl](mailto:info@labyrinthonderzoek.nl)

W: <http://www.labyrinthonderzoek.nl>



**Alle rechten voorbehouden**

Niets uit deze uitgave mag - door iemand anders dan de opdrachtgever - worden veelevoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

# Inhoudsopgave

---

<b>INHOUDSOPGAVE .....</b>	<b>3</b>
<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
AANLEIDING EN SITUATIESCHETS .....	4
OPDRACHTFORMULERING EN DOEL RAADPLEGING.....	4
METHODE .....	4
<b>UITSLAG DRAAGVLAKMETING JUNI 2014.....</b>	<b>6</b>
AANTAL WONINGEN IN PROJECTGEBIED .....	6
RESPONSPERCENTAGE: 100% .....	6
AANTAL VOOR- TEGEN EN NIET BEREIKTE BEWONERS .....	6
PERCENTAGE VOOR- TEGEN EN NIET BEREIKTE BEWONERS .....	6
VERHOUDING VOOR- EN TEGENSTEMMER VAN DEGENEN DAADWERKELIJK AFGENOMEN DRAAGVLAKMETINGEN .....	7
MOTIVATIE VAN BEWONERS OM TEGEN HET PLAN TE STEMMEN.....	7
ERVARING UIT DE WIJK .....	8

# Inleiding

---

## Aanleiding en situatieschets

Mitros Wonen Utrecht heeft voor deelgebied 1 van Fruitbuurt-Noord voorbereidingen getroffen voor een sloop- en nieuwbouwproject. Het projectgebied bestaat uit 72 woningen, waarvan 36 woningen nog in reguliere verhuur zijn. Voor het al dan niet doorgaan van de plannen is door Labyrinth Onderzoek & Advies een 'draagvlakmeting' uitgevoerd. Tijdens deze draagvlakmeting zijn de huurders van deelgebied 1 gevraagd of zij al dan niet instemmen met de plannen. Indien 60% van de huurders akkoord is met het voorstel van Mitros, kunnen de plannen doorgang vinden. Mitros heeft in overleg met Bewonerswerkgroep Fruitbuurt-Noord, Labyrinth Onderzoek & Advies gevraagd deze draagvlakmeting uit te voeren.

## Opdrachtformulering en doel raadpleging

### *Opdrachtformulering raadpleging:*

Het uitvoeren van een bewonersraadpleging onder 36 huurders van de betrokken verhuureenheden in deelgebied 1.

### *Doel raadpleging:*

De uiteindelijke resultaten van de draagvlakmeting dienen inzicht te geven in het percentage huurders dat voor of tegen het voorgelegde plan is. Het is hierbij van groot belang dat zoveel mogelijk bewoners gehoord worden.

## Methode

### *Informatiebijeenkomst*

Mitros en Labyrinth Onderzoek & Advies hebben bij de start van de draagvlakmeting gezamenlijk een bewonersbijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze avond is verteld wat de plannen precies zijn, hoe de draagvlakmeting in zijn werk gaat, konden de bewoners kennis maken met de betrokken partijen, hun informatiepakket ophalen en eventueel vragen stellen.

### *Langsbrengen en waar nodig toelichten informatiepakketten*

In de dagen na het startevenement is Labyrinth langsgedaan bij de bewoners die niet bij de bewonersbijeenkomst aanwezig waren. Bij deze adressen is het informatiepakket persoonlijk overhandigd. Het Sociaal Plan is hierbij met de bewoners doorgenomen en waar nodig is een toelichting op de verstrekte informatie gegeven.

### *Korte face-to-face enquêtes*

Vervolgens<sup>1</sup> is de draagvlakmeting door de interviewers van Labyrinth uitgevoerd middels de persoonlijke face-to-face benadering. Het interviewteam van Labyrinth is, inclusief het verstrekken van de informatiepakketten, vanaf 12 tot en met 30 juni in de buurt geweest om bij de bewoners thuis een akkoordverklaring af te nemen. Ze was tijdens deze periode op alle dagen van de week, ook in het weekend, zowel overdag als 's avonds, in de wijk. Bewoners die thuis werden getroffen kregen de mogelijkheid direct samen met de interviewer het draagvlakformulier in te vullen of hiervoor een afspraak te maken op een ander moment dat hen beter uitkwam. Door de inzet van het Etnoteam van Labyrinth, dat bestaat uit hoogopgeleide en meertalige interviewers met een bi-

---

<sup>1</sup> In theorie werden eerst de pakketten verstrekt en werden daarna pas de stemmen opgehaald. In de praktijk liep dit echter parallel.

culturele achtergrond (Marokkaans-Arabisch, Tamazight/Berbers, Turks etc.), zijn ook bewoners bereikt die moeite hebben met de Nederlandse taal.

#### *Niet-thuis-kaartje*

Wanneer respondenten na meerdere benaderpogingen niet thuis werd getroffen, is er een niet-thuis-kaartje met contactgegevens achtergelaten door de interviewer. Naar aanleiding hiervan kon de bewoner alsnog telefonisch een afspraak maken voor de afname van de draagvlakmeting. Overigens bleven de interviewers ook na het achterlaten van de niet-thuis kaartjes contactpogingen doen om de betreffende bewoners te bereiken.

#### *Telefonisch contact en contact per mail*

Enkele bewoners die ondanks veelvuldige contactpogingen aan de deur moeilijk te bereiken waren, zijn per telefoon en per mail benaderd. Bij sommige adressen heeft dit ertoe geleid dat een gerichte afspraak kon worden gemaakt.

#### *Anoniem stemmen*

Bewoners geven hun stem bij Labyrinth in vertrouwen. Hun stem is volledig anoniem gehouden en dus niet op adresniveau aan Mitros doorgegeven.

# Uitslag draagvlakmeting Juni 2014

## Aantal woningen in projectgebied

In totaal bevinden zich in het projectgebied 72 woningen. Van deze woningen hebben 50 bewoners 'stemrecht'. Hier hebben in de periode voor de draagvlakmeting van 14 bewoners bij verhuizing aangegeven in te stemmen met de plannen. In totaal hebben 50 adressen een stem in de draagvlakmeting, waarvan Labyrinth er 36 te bezoeken had (zie tabel 1).

Tabel 1: Aantal woningen draagvlakmeting deelgebied 1

	Aantal
Totaal aantal woningen met 'stemrecht'	50
Adressen die op voorhand al akkoord hebben gegeven voor de plannen	14
<b>Adressen in aanmerking voor draagvlakmeting</b>	<b>36</b>

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies, 2014

## Responspercentage: 100%

In totaal is er bij alle 36 adressen die voor de draagvlakmeting in aanmerking kwamen een akkoordverklaring afgenomen. Dit komt neer op een responspercentage van 100% (zie tabel 2).

Tabel 2: Afgenomen draagvlakmetingen

	Aantal	Percentage
Afgenomen draagvlakmetingen	36	100%
<b>Totaal</b>	<b>36</b>	<b>100%</b>

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies, 2014

## Aantal voor- tegen en niet bereikte bewoners

Van de 50 adressen met 'stemrecht' hebben 39 voor de plannen gestemd. Daarentegen hebben 11 huurders tegen het plan gestemd. Er zijn bij deze meting geen bewoners die weigerden te stemmen of die niet zijn bereikt.

Tabel 3: Aantal voor- tegen en niet bereikte bewoners

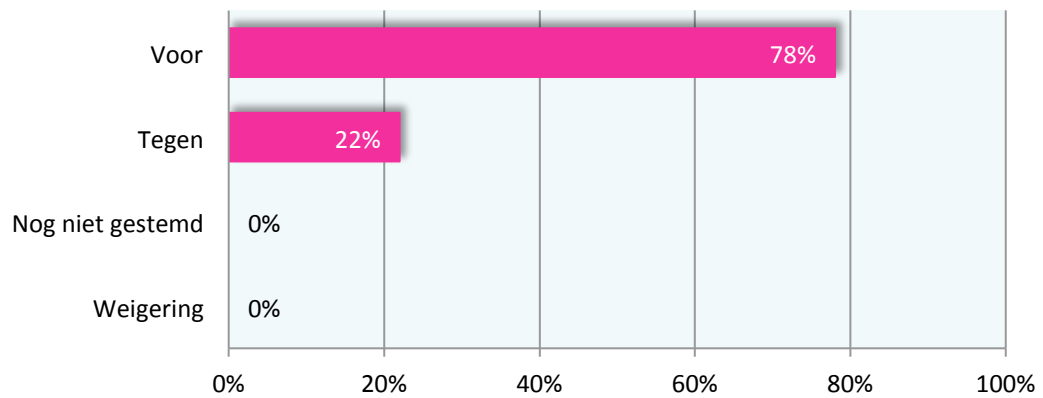
	Aantal
Aantal stemmen voor het plan	39
Aantal stemmen tegen het plan	11
Aantal 'weigeringen'	0
Aantal niet bereikte adressen	0
<b>Totaal</b>	<b>50</b>

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies, 2014

## Percentage voor- tegen en niet bereikte bewoners

Van de 50 adressen gaat 78% van de huurders akkoord met de voorgestelde plannen met woningverbeteringen en bijbehorende huurverhoging. Ruim een vijfde (22%) gaat niet akkoord met de voorgestelde plannen (zie figuur 1).

Figuur 1: Percentage voorstemmers, tegenstemmers, weigeringen en niet bereikte adressen (n=50)

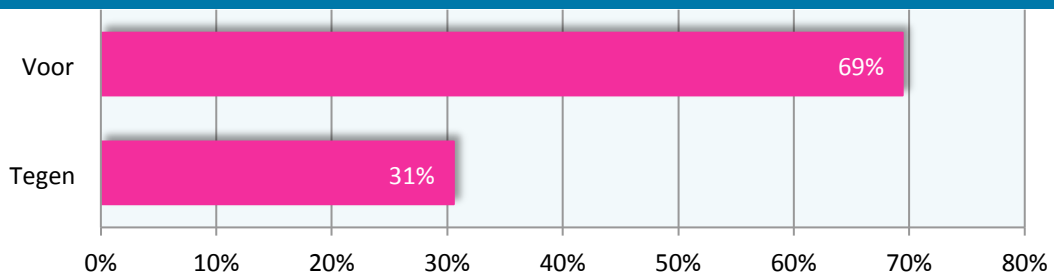


Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies, 2014

### Verhouding voor- en tegenstemmer van degenen daadwerkelijk afgenomen draagvlakmetingen

Indien we alleen kijken naar degenen die hun stem hebben uitgebracht tijdens de draagvlakmeting, blijkt dat 69% van de 'stemmers' voor het plan is en 31% tegen (zie figuur 2).

Figuur 2: Verhouding voor- en tegenstemmers van de ingevulde draagvlakmetingen (n=107)

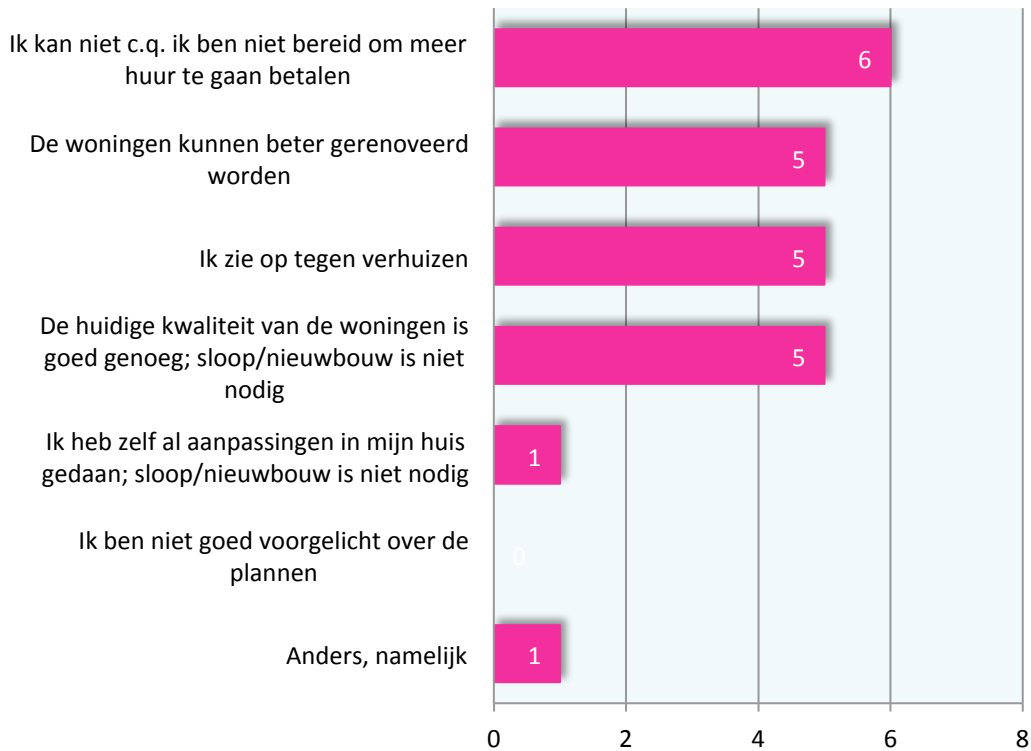


Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies, 2014

### Motivatie van bewoners om tegen het plan te stemmen

Bewoners die hun stem tegen het plan hebben uitgebracht, is gevraagd naar de motivatie van hun tegenstem. De hierbij meest genoemde reden is 'ik kan c.q. ik ben niet bereid om meer huur te gaan betalen'; 6 van de 11 tegenstemmers gaven deze reden op. Andere redenen om tegen te stemmen die door meerdere tegenstemmers zijn genoemd zijn 'de woningen kunnen beter gerenoveerd worden', 'ik zie op tegen verhuizen' en 'de huidige kwaliteit van de woningen is goed genoeg; sloop/nieuwbouw is niet nodig' (zie figuur 3). Bewoners konden bij hun tegenstem ook een open toelichting geven. Hierbij werd opgemerkt dat men op dit moment prettig woont, door de huurverhoging in de problemen komt of sloop/nieuwbouw in deze tijd niet op zijn plaats vindt.

**Figuur 3: Indien u niet ingestemd hebt met het voorgestelde plan: Wat is/zijn uw belangrijkste reden(en) om tegen het voorgestelde plan te stemmen? (meerdere antwoorden mogelijk) (n=11)**



Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies, 2014

### Ervaring uit de wijk

Labyrinth wil graag elke bewoner persoonlijk spreken. Dit om te zorgen dat bewoners zich betrokken voelen en eventuele onduidelijkheden op tijd gesignaleerd kunnen worden. Bij gedetailleerde vragen is naar het spreekuur van Mitros of de mogelijkheid tot telefonisch contact of contact per mail met Mitros verwezen. Bij de bewonersavond is bijna de helft van de formulieren uitgedeeld, de meeste pakketten volgden snel daarna. De bewoners hebben de interviewers van Labyrinth goed ontvangen en waren allemaal op de hoogte van de plannen van Mitros. Eén bewoner was in de overtuiging dat er bij de bewonersavond was gestemd. Na uitleg over de gang van zaken heeft deze bewoner meteen het stemformulier ingevuld en aan ons overhandigd. Twee bewoners waren op vakantie tijdens het begin van de draagvlakmeting maar waren gelukkig voor de deadline weer thuis. Bij deze mensen heeft Labyrinth niet-thuiskaartjes door de brievenbus gedaan waarop was aangegeven dat we de mensen niet thuis hadden aangetroffen en of ze wilden terugbellen.

De bewoners waren goed bekend met het spreekuur en een aantal had daar Anne Marie Tekelenburg al gesproken. Een aantal mensen gaven de voorkeur aan het versturen van het formulier via de post. Hiervoor zijn retourenveloppen overhandigd.

Bij enkele tegenstemmers bestond al het vermoeden dat er meer voorstemmers zouden zijn. Er bestaat nog veel onzekerheid over de verhuismogelijkheden. Sommige bewoners hebben aangegeven hier graag mee geholpen te worden. Enkele bewoners hopen te kunnen verhuizen naar een nieuwbouwwoning. Niet iedereen heeft er vertrouwen in een gelijkwaardige woning te krijgen. Veel mensen, voor- en tegenstemmers, zien op tegen verhuizen, in sommige gevallen omdat ze er al lang wonen. De verhuisvergoeding is hierin een aangename tegemoetkoming en stemt de mensen milder.



Het is ons opgevallen dat de onderhoudsstaat van de huizen uiteenloopt dat dit invloed heeft op de mening van de bewoners. Gemiddeld genomen zijn de huizen op de Morelstraat er beter aan toe. Vooral op Ondiep zijn de verschillen groot; in sommige huizen lopen de muizen rond alsof het hun huis is, andere huizen en tuinen zijn 'picobello' in orde. In sommige huizen hebben mensen zelf veel opgeknapt en zijn de huizen daardoor in een goede staat, in andere hebben mensen dit juist lang uitgesteld omdat onduidelijk was wat er met de huizen zou gaan gebeuren. Veel mensen zijn erg blij met hun grote tuin en zouden het jammer vinden als ze die moeten missen. Los van de staat van hun huis zijn veel mensen tevreden over de buurt. Velen willen graag terugkeren naar deze buurt.