



Fruitbuurt-Noord: Uitslag draagvlakmeting deelgebied 3 November 2014



Utrecht, november 2014
Derk Berends, 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

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



Alle rechten voorbehouden

Niets uit deze uitgave mag - door iemand anders dan de opdrachtgever - worden verveelvoudigd, 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

INHOUDSOPGAVE	3
INLEIDING	4
AANLEIDING EN SITUATIESCHETS	4
OPDRACHTFORMULERING EN DOEL RAADPLEGING	4
METHODE	4
UITSLAG DRAAGVLAKMETING OKTOBER 2014	6
AANTAL WONINGEN IN PROJECTGEBIED	6
RESPONSPERCENTAGE: 98%	6
AANTAL VOOR- EN TEGENSTEMMEN, WEIGERINGEN EN NIET BEREIKTE BEWONERS	6
PERCENTAGE VOOR- TEGEN EN NIET BEREIKTE BEWONERS	6
VERHOUDING VOOR- EN TEGENSTEMMER BIJ 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 3 van Fruitbuurt-Noord voorbereidingen getroffen voor een sloop- en nieuwbouwproject. Het projectgebied bestaat uit 100 woningen, waarvan 40 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 3 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 40 huurders van de betrokken verhuureenheden in Fruitbuurt-Noord deelgebied 3.

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

Vervolgens¹ 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 10 tot en met 24 oktober 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 een afspraak te maken een moment dat hen beter uitkwam.

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

Niet-thuis-kaartje

Wanneer respondenten na meerdere benaderpogingen niet thuis werden 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 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 Oktober 2014

Aantal woningen in projectgebied

In totaal bevinden zich in het projectgebied 100 woningen. Van deze woningen hebben 61 huurders 'stemrecht'. In de periode voorafgaand aan de draagvlakmeting hebben 21 huurders bij verhuizing aangegeven in te stemmen met plannen voor sloop/nieuwbouw, in het geval sloop/nieuwbouw in de toekomst aan de orde zou zijn. In totaal hebben 61 adressen een stem in de draagvlakmeting, waarvan Labyrinth er 40 te bezoeken had (zie tabel 1).

Tabel 1: Aantal woningen draagvlakmeting deelgebied 1

	Aantal
Totaal aantal woningen met 'stemrecht'	61
Adressen die op voorhand al akkoord hebben gegeven voor de plannen	21
Adressen in aanmerking voor draagvlakmeting	40

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies, 2014

Responspercentage: 98%

In totaal is er bij 39 van de 40 adressen die voor de draagvlakmeting in aanmerking kwamen een akkoordverklaring afgenomen. Dit komt neer op een responspercentage van 98% (zie tabel 2).

Tabel 2: Afgenomen draagvlakmetingen

	Aantal	Percentage
Afgenomen draagvlakmetingen	39	98%
Totaal	40	100%

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies, 2014

Aantal voor- en tegenstemmen, weigeringen en niet bereikte bewoners

Van de 61 adressen met 'stemrecht' hebben 49 voor de plannen gestemd. Daarentegen hebben 11 huurders tegen het plan gestemd. Eén huurder heeft geweigerd deel te nemen aan de draagvlakmeting.

Tabel 3: Aantal voor- tegen en niet bereikte bewoners

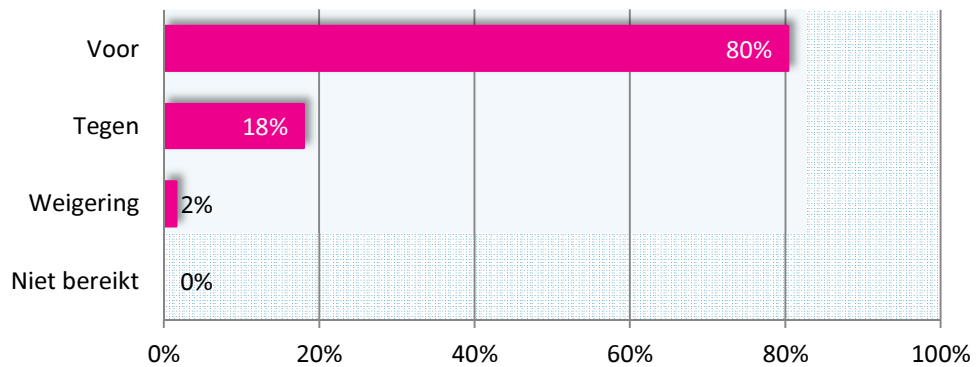
	Aantal
Aantal stemmen voor het plan	49
Aantal stemmen tegen het plan	11
Aantal 'weigeringen'	1
Aantal niet bereikte adressen	0
Totaal	61

Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies, 2014

Percentage voor- tegen en niet bereikte bewoners

Van de 61 adressen gaat 80% van de huurders akkoord met de voorgestelde plannen voor sloop en nieuwbouw. Bijna een vijfde (18%) gaat niet akkoord met de voorgestelde plannen. Eén persoon (2%) heeft geweigerd deel te nemen aan de draagvlakmeting (zie figuur 1).

Figuur 1: Percentage voorstemmers, tegenstemmers, weigeringen en niet bereikte adressen (n=61)

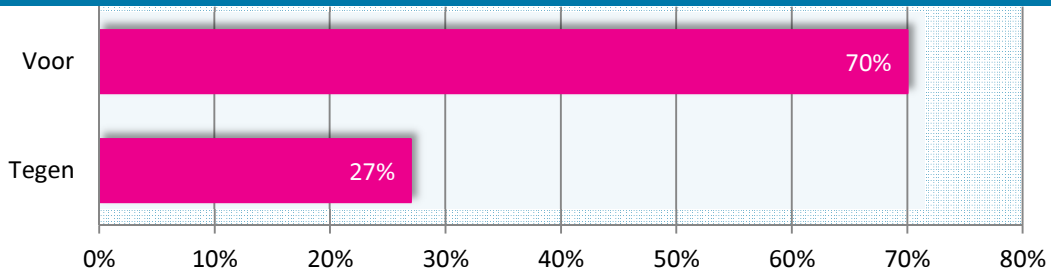


Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies, 2014

Verhouding voor- en tegenstemmer bij daadwerkelijk afgenomen draagvlakmetingen

Indien we alleen kijken naar de huurders die hun stem hebben uitgebracht tijdens de draagvlakmeting in oktober, blijkt dat 70% van de 'stemmers' voor het plan is en 27% tegen (zie figuur 2). Ook zonder de 21 huurders die gebruik hebben gemaakt van de voorsorteerregeling is er meer dan 60% draagvlak.

Figuur 2: Verhouding voor- en tegenstemmers van de ingevulde draagvlakmetingen (n=40)

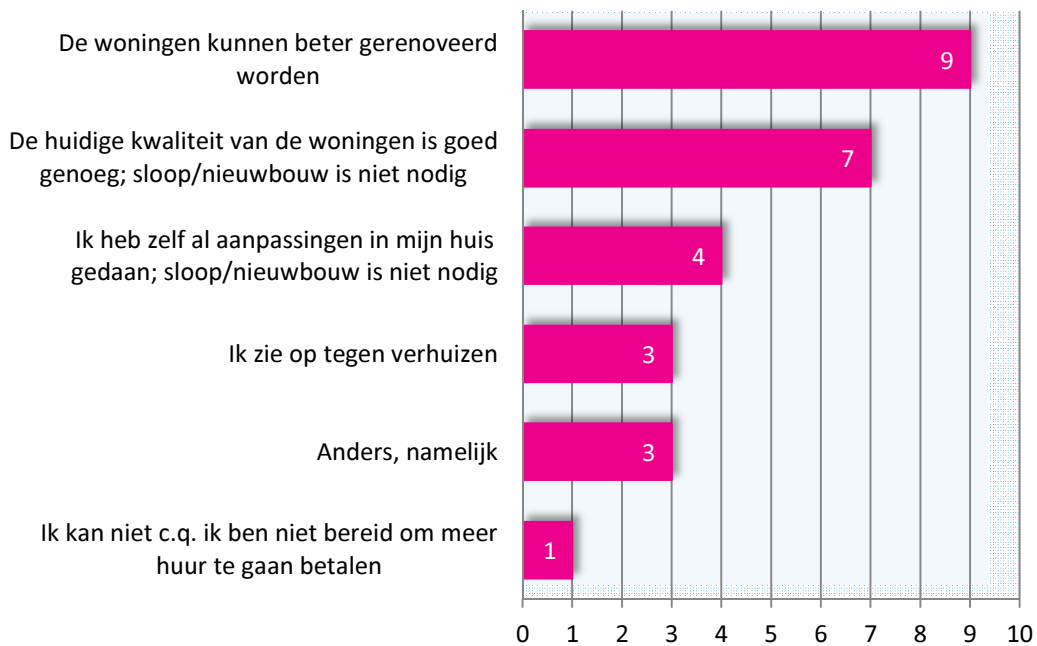


Bron: Labyrinth Onderzoek & Advies, 2014

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 'de woningen kunnen beter gerenoveerd worden'; maar liefst 9 van de 11 tegenstemmers gaven deze reden. Andere redenen om tegen te stemmen die door meerdere tegenstemmers zijn genoemd zijn 'de huidige kwaliteit van de woningen is goed genoeg; sloop/nieuwbouw is niet nodig', 'ik heb al zelf aanpassingen in mijn huis gedaan' en 'ik zie op tegen verhuizen' (zie figuur 3). Bewoners konden bij hun tegenstem ook een open toelichting geven. Hierbij merken een aantal mensen op dat hen eerder is toegezegd dat hun woning niet gesloopt hoeft te worden. Ook wordt opgemerkt dat men het vreemd vindt dat slechtere huizen in de wijk worden gerenoveerd en dat hun (betere) woning moet worden gesloopt.

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. Het is erg fijn dat dit gelukt is. Bij gedetailleerde vragen is doorverwezen naar (het spreekuur van) Mitros. De meeste bewoners waren goed bekend met het spreekuur en een aantal had daar Anne Marie Tekelenburg al gesproken.

Bij de bewonersavond zijn 23 pakketten uitgedeeld, de andere pakketten volgden snel daarna. De bewoners hebben de interviewers van Labyrinth goed ontvangen en waren allemaal op de hoogte van de plannen van Mitros.

Veel mensen wonen al lang in deze buurt, zijn er erg tevreden en/of aan gehecht en zouden het liefste met deze burens in deze buurt willen blijven wonen, zij het in huizen met een betere staat. De sociale cohesie is dus groot. Enkele mensen hebben gezegd dat het jammer is als deze typerende huizen uit de buurt verdwijnen. Er is lang onduidelijk geweest wat er ging gebeuren met de huizen. Voor velen is het fijn dat er nu eindelijk duidelijkheid is maar niet iedereen is het eens met wat er gaat gebeuren. Vooral de wijze waarop wordt door een aantal niet gewaardeerd. Zij hadden dit liever anders gezien.

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, in het bijzonder omdat sommige mensen inmiddels alleen in een eengezinswoning wonen en die luxe positie zullen verliezen. Ook zouden een aantal mensen graag hebben gehad dat er al meer duidelijk was over hoe de nieuwbouw er uit zal komen te zien. Veel mensen, voor- en tegenstemmers, zien op tegen verhuizen. De verhuisvergoeding is hierin een aangename tegemoetkoming en stemt de mensen milder.

Het is ons opgevallen dat de onderhoudsstaat van de huizen uiteenloopt en dat dit invloed heeft op de mening van de bewoners. Gemiddeld genomen zijn de huizen op de Laan van Chartroise er beter aan toe. Enkele bewoners zijn verbaasd dat die straat ook bij het project betrokken wordt. 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 vinden dat Mitros de huizen beter had moeten onderhouden. Een aantal mensen is verbaasd dat deze huizen gesloopt gaan worden terwijl andere huizen in de Fruitbuurt met een soortgelijke onderhoudsstaat gerenoveerd gaan worden.