

WoonKwaliteitsOnderzoek

De Bergerhof

Renkum



Oktober 2015 ●

Inhoudsopgave

Samenvatting en conclusies	4
1 Inleiding.....	5
1.1 Opzet van het onderzoek	5
1.2 Algemene opmerkingen vooraf.....	5
2 Resultaten van het onderzoek	6
2.1 Deel 1 van de enquête: Algemeen	6
2.1.1 Hoeveel mensen wonen er in de woning	6
2.1.2 Vorige woonplaats huidige bewoners	6
2.1.3 Reden voor wonen in deze wijk	6
2.1.4 Tevredenheid opzet van de wijk	6
2.1.5 Toelichting/ bijzonderheden.....	6
2.2 Deel 2 van de enquête: De woning.....	6
2.2.1 Tevredenheid grootte en gebruiksmogelijkheden van de diverse ruimten.....	6
2.2.2 Gebruiksmogelijkheden van de woning	6
2.2.3 Indeling van de woning	6
2.2.4 Hoeveelheid bergruimte in de woning	6
2.2.5 Ruimte voor huishoudelijke apparatuur	6
2.2.6 Ruimte voor afval	6
2.2.7 Hoeveelheid daglicht in de woning	7
2.2.8 Overlast door geluid in de woning	7
2.2.9 Ventilatiemogelijkheden	7
2.2.10 Verwarmingsmogelijkheden	7
2.2.11 De elektrische installatie.....	7
2.2.12 Warmwatervoorziening.....	7
2.2.13 Informatie met betrekking tot technische installaties.....	7
2.2.14 Duurzaamheidsvoorzieningen	7
2.2.15 Mogelijkheden om de ramen te wassen	7
2.2.16 Buitenruimte.....	7
2.2.17 Veranderd aan de woning door bewoner	8
2.2.18 Rapportcijfer woning	8
2.2.19 Sterke en zwakke punten van de woning	8
2.3 Deel 3 van de enquête: Het woongebouw	8
2.3.1 De hoofdingang.....	8
2.3.2 Trappenhuis, lift, galerijen	8
2.3.3 Beheer van gemeenschappelijke ruimten.....	8
2.3.4 Verlichting van gemeenschappelijke ruimten.....	8
2.3.5 Indeling van het woongebouw	8
2.3.6 Deurbellen en intercom	8
2.3.7 Brievenbussen	8
2.3.8 Centrale berging.....	8
2.3.9 Beveiliging van het woongebouw	8
2.3.10 Gevoel van veiligheid	9
2.3.11 Rapportcijfer woongebouw	9
2.3.12 Sterke en zwakke punten van het woongebouw.....	9

2.4	Deel 4 van de enquête: Woonomgeving	9
2.4.1	Nabijheid voorzieningen	9
2.4.2	Groenvoorziening	9
2.4.3	Speelvoorzieningen	9
2.4.4	Wegen, fietspaden en stoepen	9
2.4.5	Hoeveelheid parkeerplaatsen voor auto's en fietsen	9
2.4.6	Overlast door derden	9
2.4.7	Vervuiling	9
2.4.8	Verkeersoverlast	9
2.4.9	Gevoel van veiligheid in de wijk	9
2.4.10	Rapportcijfer woonomgeving	10
2.4.11	Sterke en zwakke punten van de woonomgeving	10
3	WAC Renkum advies vóór de bouw	11
	Bijlagen	12

Samenvatting en conclusies

In de recent volledig nieuw gebouwde wijk Bergerhof te Renkum, werd door de Woon Advies Commissie (WAC) Renkum een onderzoek gehouden naar de tevredenheid van de bewoners met hun woning en de woonomgeving.

De vragen hadden, naast een algemeen gedeelte, betrekking op de woning, het woongebouw (voor bewoners van appartementen) en de woonomgeving.

Voornaamste conclusies.

De voornaamste conclusies die getrokken kunnen worden naar aanleiding van dit onderzoek worden onderstaand weergegeven.

1. In zijn algemeenheid zijn de bewoners tevreden met hun woonsituatie, slechts 1 persoon geeft aan ontevreden te zijn.
2. Over de woning zelf is men in ruime mate tevreden. De voornaamste zaken waarover men minder tevreden is zijn:
 - a. Ruimte voor het opbergen van spullen (vraag 2-4)
 - b. Ruimte voor afval in de woning (vraag 2-6)
 - c. Geluidsoverlast tussen vertrekken onderling, vooral bij de eengezinswoningen. (vraag 2-8)
 - d. Verwarming, elektrische installatie en warmwatervoorziening in de eengezinswoningen. Hoewel circa 65% tevreden is, valt op dat dit veel minder is dan bij de bewoners van de appartementen.
 - e. Informatievoorziening wordt matig tot slecht beoordeeld. Vooral de ontvangen instructies en de gebruiksvriendelijkheid van de instructiekaart wordt slecht beoordeeld.
 - f. De buitenruimte wordt door bewoners van de eengezinswoningen gemiddeld matig beoordeeld. Uit de opmerkingen blijkt dat men de tuin te klein vindt, evenals de buitenberging.
3. Het woongebouw, uitsluitend beoordeeld door bewoners van appartementen, wordt goed beoordeeld. Enkele interessante opmerkingen zijn;
 - a. De open tussenruimtes tussen trappenhuis en voordeur zijn tochtgaten.
 - b. De buitendeur van de centrale toegang gaat erg zwaar open.
4. Over de woonomgeving vooral veel lof. Natuur/groen in de nabijheid wordt als voornaamste pluspunt genoemd. Negatieve punten zijn vooral;
 - a. Hondenpoep
 - b. Afval wordt buiten gezet op verkeerde dagen
 - c. Zwerfafval
5. Uit het onderzoek is tevens geconstateerd dat enkele punten die in het oorspronkelijke WAC advies zijn opgenomen, echter niet zijn gerealiseerd, door de bewoners als negatief worden ervaren. Voornamelijk de punten 2b (ruimte voor afval in de woning) en 2f (buitenberging) zijn door de WAC indertijd reeds als onvoldoende beoordeeld. Ook het punt 2a, ruimte voor het opbergen van spullen in de woning staat in de landelijke top 5 van knelpunten zoals die wordt opgesteld door de koepelorganisatie VACPunt Wonen.

1 Inleiding

1.1 Opzet van het onderzoek

Alle bewoners van de nieuwbouwwoningen zijn per post benaderd voor het invullen van een vragenlijst. De toegezonden vragenlijsten zijn gebaseerd op de standaard vragenlijsten zoals die zijn opgesteld door de landelijke koepelorganisatie van woon advies commissies, VACpunt Wonen te Utrecht. VACpunt Wonen is een organisatie waar alle woonadviescommissies in Nederland, dus ook WAC Renkum, bij aangesloten zijn. Door gebruik te maken zijn deze lijsten zijn de resultaten te vergelijken met die van vergelijkbare onderzoeken door andere Woon Advies Commissies in Nederland. Wel werden enkele detailvragen verwijderd om de vragenlijst beknopt te houden en worden, in overleg met de gemeente Renkum, enkele specifieke vragen toegevoegd.

De vragenlijst is opgedeeld in een viertal delen te weten:

1. Algemeen, die iets zegt over gezinssamenstelling en woonplaats voorafgaand aan de huidige woonplaats
2. Woning, hierin worden vragen gesteld over de ruimten in de woning, de installaties en gebruiksgemak.
3. Woongebouw, deze heeft betrekking op de algemene ruimte in het woongebouw waar de appartementen in gesitueerd zijn. Deze categorie is dan ook alleen beantwoord door de bewoners van de appartementen.
4. Woonomgeving, waarin voorzieningen, groen, ontsluiting/ wegen en overlast aan de orde worden gesteld.

De vragenlijsten zijn op adres toegestuurd en na ongeveer een maand is een reminder verstuurd aan diegenen die de vragen nog niet hadden beantwoord. Om deelname te stimuleren is aangekondigd dat onder de invullers vijf cadeaubonnen verloot zullen worden.

1.2 Algemene opmerkingen vooraf.

In totaal werden 105 enquêtes verspreid. 69 bij eengezinswoningen en 36 bij appartementen. Er zijn 39 ingevulde formulieren retour ontvangen. Dit komt neer op een respons van 37%. De respons was gelijk verdeeld over alle woningen.

In de samenvatting van de resultaten (bijlage 2) zijn alle percentages afgerond op hele procenten. Hierdoor kan het voorkomen dat de optelling niet altijd op 100% uitkomt.

Bij sommige vragen hebben niet alle respondenten overal antwoord op gegeven. In die gevallen zal het totaal onder de 100% uitkomen.

In de enquête werd bij bijna alle vragen aan de respondent een keuze uit 5 opties voorgelegd; zeer ontevreden, ontevreden, neutraal, tevreden en zeer tevreden. Om de leesbaarheid van de antwoorden in de samenvatting te vergroten zijn daar steeds de categorieën zeer ontevreden en ontevreden samengeteld. Dit is ook gebeurd met de categorieën tevreden en zeer tevreden.

Eén respondent heeft dermate veel toelichting bijgeschreven op het formulier dat slechts enkele van de gemaakte opmerkingen konden worden meegenomen. Voorts zijn bij open vragen de voornaamste opmerkingen opgenomen in het rapport. Hierbij is achter elke opmerking tussen haakjes aangegeven door hoeveel respondenten deze opmerking werd gemaakt.

2 Resultaten van het onderzoek

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek nader kenbaar gemaakt en eventueel toegelicht. De onderverdeling in de 4 delen (algemeen, woning, woongebouw en woonomgeving) komt ook in dit hoofdstuk terug.

2.1 Deel 1 van de enquête: Algemeen

2.1.1 Hoeveel mensen wonen er in de woning

In de appartementen wonen veel mensen alleen en stellen. Er wonen onder de respondenten slechts 2 kinderen jonger dan 12 jaar. In de eengezinswoningen wonen veelal gezinnen met kinderen en de beide leeftijdscategorieën (onder de 12 en boven de 12 jaar).

2.1.2 Vorige woonplaats huidige bewoners

Circa 72 procent van de huidige bewoners woonde hiervoor ook in de gemeente Renkum. Bij de bewoners van de appartementen was dit zelfs 100%. Bewoners die hiervoor buiten de gemeente Renkum woonden kwamen voornamelijk uit gemeenten in de buurt.

2.1.3 Reden voor wonen in deze wijk

De hoofdreden om in deze wijk te willen wonen is duidelijk de natuurlijke omgeving (49%), gevolgd door prettig dorp/gemeente (21%).

2.1.4 Tevredenheid opzet van de wijk

Slechts 3% geeft aan ontevreden te zijn, 31% is neutraal en 66% is tevreden. Dit is een mooie score voor de ontwikkelaar van het project.

2.1.5 Toelichting/ bijzonderheden

Uit de toelichting bij dit onderdeel blijkt dat de onderlinge afstand tussen woningen en/of de afstand tussen eengezinswoningen en appartementengebouwen door een aantal (4) mensen als te klein wordt beoordeeld.

2.2 Deel 2 van de enquête: De woning

2.2.1 Tevredenheid grootte en gebruiksmogelijkheden van de diverse ruimten

Gemiddeld is bijna 90% van de bewoners tevreden over de afmeting van de diverse vertrekken. Een opmerking moet gemaakt worden over de afmeting van de keuken die iets minder positief wordt beoordeeld.

2.2.2 Gebruiksmogelijkheden van de woning

Ook over de gebruiksmogelijkheden is niemand ontevreden, 90% tevreden, 10% neutraal.

2.2.3 Indeling van de woning

De indeling van de woning is ook reden tot tevredenheid. De enkeling die ontevreden is geeft meestal aan liever geen open keuken te hebben.

2.2.4 Hoeveelheid bergruimte in de woning

Bijna twee derde van de bewoners is hier tevreden over, waarbij de bewoners van de appartementen iets terughoudender zijn (53% tegen 69%).

2.2.5 Ruimte voor huishoudelijke apparatuur

Op dit onderwerp zien we ook overwegend tevreden bewoners. Opvallend is dat de ontevredenen vaker in een eengezinswoning wonen dan in een appartement.

2.2.6 Ruimte voor afval

Dit is een punt van zorg. Slechts 41% is tevreden over de ruimte voor afval in de woning. Een grote groep (28%) is ontevreden met deze ruimte. Dit punt werd ook in het oorspronkelijke WAC advies genoemd, echter niet overgenomen door de bouwer van de woningen.

2.2.7 Hoeveelheid daglicht in de woning

Op dit punt zijn geen ontevreden mensen, 85% is tevreden over de hoeveelheid daglicht in de woning.

2.2.8 Overlast door geluid in de woning

Geluid is een probleem. Hoewel veel mensen tevreden zijn met de geringe hoeveelheid geluid, blijkt in de eengezinswoningen geluid tussen vertrekken onderling, van installaties, van burens en van buiten, voor 12 tot 20% reden tot ontevredenheid. Bewoners van de appartementen hebben hier minder last van (0 tot 8%). Wellicht geeft deze uitslag toch reden om hier bij toekomstige projecten nog meer aandacht aan te besteden.

2.2.9 Ventilatiemogelijkheden

Mogelijkheden om de woning te ventileren worden in het algemeen als ruim voldoende beschouwd. Slechts 3% is hier ontevreden over.

2.2.10 Verwarmingsmogelijkheden

In de eengezinswoningen is 19% van de bewoners ontevreden over de verwarmingsmogelijkheden. Wellicht is dit te verklaren uit de opmerkingen die gemaakt werden over de vloerverwarming. Het is onduidelijk of de vloerverwarming niet goed werkt, of dat de bediening niet voor alle bewoners duidelijk is. Ontevredenheid komt uitsluitend voor in de eengezinswoningen.

2.2.11 De elektrische installatie

Ook dit punt geeft een verschil tussen de bewoners van de appartement en van eengezinswoningen. De eerstgenoemden zijn allemaal tevreden (100%), van de tweede groep is 12% ontevreden met de elektrische installatie.

2.2.12 Warmwatervoorziening

Dit onderdeel geeft hetzelfde beeld als bij punt 2.2.11. 12% van de bewoners van de eengezinswoningen is ontevreden over de warmwatervoorziening tegen 0% van de bewoners van een appartement.

2.2.13 Informatie met betrekking tot technische installaties

Dit is duidelijk een punt van zorg. Slechts 27% van de bewoners van een eengezinswoning is tevreden over de ontvangen instructies en de instructiemap. Bij de bewoners van de appartementen ligt dit beduidend hoger (ruim 60%). Voor de WAC is dit punt er dan ook een om bij volgende projecten veel aandacht te geven.

2.2.14 Duurzaamheidsvoorzieningen

De bewoners zijn redelijk tevreden met de duurzaamheidsvoorzieningen in hun woning. Van de bewoners van de eengezinswoning had maar liefst 92% graag zonnepanelen op het dak gezien. Logischerwijs ligt dit bij de bewoners van de appartementen veel lager (15%), vanwege het gemeenschappelijke dak.

2.2.15 Mogelijkheden om de ramen te wassen

Slechts 49% geeft aan tevreden te zijn over de mogelijkheden om de ramen schoon te houden, 16% is zelfs ontevreden hierover. Dit is dan ook een punt van aandacht voor volgende projecten.

2.2.16 Buitenruimte

Vooraf bij de eengezinswoningen zijn de bewoners maar matig tevreden met de buitenruimte. Uit de opmerking blijkt dat men de tuin, maar vooral ook de buitenberging, te klein vindt.

Bewoners van de appartementen zijn in veel grotere mate (77%) tevreden met hun buitenruimte (balkon).

2.2.17 Veranderd aan de woning door bewoner

Circa 42% van de bewoners van de eengezinswoningen geeft aan zelf veranderingen te hebben aangebracht in hun woning, tegen 0% van de appartement bewoners. Vooral de zolder is verbouwd (tot extra kamer) en een aantal mensen heeft een bad of een douchecabine geplaatst. Daarnaast hebben een aantal mensen de woning uitgebreid.

2.2.18 Rapportcijfer woning

Het rapportcijfer dat bewoners aan hun woning geven ligt op 7,7 voor de eengezinswoningen en 8,2 voor de appartementen.

2.2.19 Sterke en zwakke punten van de woning

Als sterke punten worden vooral genoemd de ruimte, de hoeveelheid licht in de woning en de energiezuinigheid van de woning.

De meest genoemde zwakke punten zijn de afwerking van de woning, de open keuken, de te kleine buitenberging, te kleine tuin, een te lage WC en lekkage of stank in de douche.

2.3 Deel 3 van de enquête: Het woongebouw

Dit deel van de enquête is enkel ingevuld door de bewoners van de appartementen

2.3.1 De hoofdingang

93% van de bewoners van de appartementen geeft aan tevreden te zijn over de hoofdingang.

2.3.2 Trappenhuis, lift, galerijen

85% is tevreden over trappenhuis, lift en galerijen en 8% is ontevreden. Tocht op de ruimte tussen lift en voordeur van het appartement wordt een aantal malen genoemd.

2.3.3 Beheer van gemeenschappelijke ruimten

Hoewel niemand aangeeft ontevreden te zijn over het beheer, geeft 31% aan neutraal te zijn.

2.3.4 Verlichting van gemeenschappelijke ruimten

Over de verlichting is 15% ontevreden. Vooral de parkeerkelder werd genoemd als zijnde onvoldoende verlicht.

2.3.5 Indeling van het woongebouw

70% van de bewoners is hierover tevreden, 30% staat hierin neutraal.

2.3.6 Deurbellen en intercom

84% is tevreden over de deurbellen en intercomsysteem. Eén persoon gaf aan dat slechts 1 persoon zichtbaar was via de installatie terwijl er meerdere personen bij de deur konden staan.

2.3.7 Brievenbussen

Geen van de bewoners is hier ontevreden over, 85% is tevreden.

2.3.8 Centrale berging

62% van de bewoners is tevreden over de centrale berging, echter 15% is ontevreden met deze berging. Dit heeft met name betrekking op de berging grootte.

2.3.9 Beveiliging van het woongebouw

Slechts 38% geeft aan dat ze tevreden zijn over de beveiliging, 15% is hier zelfs ontevreden over en bijna de helft is neutraal. Dit is vreemd wanneer gekeken wordt naar de volgende vraag en gegeven antwoorden. Wellicht is dit wel een punt van aandacht voor volgende projecten.

2.3.10 Gevoel van veiligheid

Beantwoording van deze vraag geeft, misschien enigszins in tegenspraak met het vorige punt, aan dat 54% van de bewoners zich veilig voelen in het woongebouw. 46% geeft aan dat het wel gaat (neutraal), maar niemand voelt zich onveilig.

2.3.11 Rapportcijfer woongebouw

Als rapportcijfer geven de bewoners het woongebouw een 7,8.

2.3.12 Sterke en zwakke punten van het woongebouw

De sterke punten die werden genoemd waren vooral de ruimte, goede toegang en de parkeerkelder.

Als zwakke punten werden genoemd de open tussenruimte en tocht bij de lift en de deuren die erg zwaar open gaan.

2.4 **Deel 4 van de enquête: Woonomgeving**

2.4.1 Nabijheid voorzieningen

Over de nabijheid van voorziening is 69% van de bewoners tevreden, terwijl niemand aangeeft ontevreden te zijn.

2.4.2 Groenvoorziening

Ook over de groenvoorziening in de woonomgeving is 69% tevreden, echter 11% geeft aan ontevreden te zijn. Uit de opmerking blijkt dat dit gedeeltelijk te maken heeft met het mooi of lelijk vinden van de groenstroken in de hofjes.

2.4.3 Speelvoorzieningen

Ruim de helft van de bewoners is tevreden over de speelvoorzieningen in de wijk. Slechts 6% is hierover ontevreden.

2.4.4 Wegen, fietspaden en stoepen

82% van de bewoners is tevreden over de wegen en paden in de wijk. Als aandachtspunt wordt door een enkeling aangegeven dat men hoopt dat het onderhoud goed zal zijn.

2.4.5 Hoeveelheid parkeerplaatsen voor auto's en fietsen

Driekwart van de bewoners is tevreden over de parkeergelegenheid en het aantal parkeerplaatsen in de wijk. Van de bewoners van de eengezinswoningen is 12% ontevreden hierover. Een enkeling geeft aan dat het ontbreken van een eigen parkeerplaats als negatief wordt ervaren.

2.4.6 Overlast door derden

Ruim 60% geeft aan weinig overlast door derden te ervaren. 8% geeft aan juist veel last van derden te hebben. Een paar opmerkingen duiden op overlast door buren.

2.4.7 Vervuiling

De helft (49%) geeft aan veel last te hebben van vervuiling in de wijk. Hondenpoep staat met voorsprong op nummer 1 van genoemde vervuiling, gevolgd door zwerfafval en het feit dat afval buiten wordt gezet op de verkeerde dagen en daar dan blijft staan.

2.4.8 Verkeersoverlast

Circa 80% geeft aan weinig overlast te hebben van verkeer, echter 13% ondervindt juist veel overlast van verkeer. Dit heeft te maken met de plaats waar de woning zich bevindt in de wijk. Overlast wordt ervaren aan de Europalaan en Bergerhof en niet aan de hofjes.

2.4.9 Gevoel van veiligheid in de wijk

Hier is een onderscheid waarneembaar tussen bewoners van eengezinswoningen en bewoners van appartementen. De appartement bewoners voelen zich in het algemeen veilig in de wijk (83%) tegenover 69% van de bewoners van een eengezinswoning. Dit is opvallend omdat de wijk voor alle bewoners dezelfde is.

2.4.10 Rapportcijfer woonomgeving

De woonomgeving wordt gewaardeerd met een rapportcijfer 7,4.

2.4.11 Sterke en zwakke punten van de woonomgeving

Als sterke punten worden vooral genoemd de natuur en het groen in de nabijheid, de 30 km/uur zone en de parkeermogelijkheden.

De meest genoemde zwakke punten zijn hondenpoep, zwerfafval, het buiten zetten van afval op verkeerde dagen en het te hard rijden in de wijk.

3 WAC Renkum advies vóór de bouw

In bijlage 3 is het WAC advies opgenomen zoals dat, op basis van de tekeningen werd opgesteld voordat met de bouw werd begonnen. Dit advies is indertijd besproken met de opdrachtgever van het project, woning corporatie Vivare. De reactie van Vivare op ons advies en de aantekening of het punt werd gerealiseerd of niet, is samengevat met het advies.

Een aantal punten uit ons advies zijn overgenomen door Vivare, een aantal andere punten niet, om uiteenlopende redenen.

Een tweetal punten uit het nu gehouden onderzoek bevestigen dat bewoners negatieve ervaringen hebben op punten die wel waren opgenomen in het advies maar niet zijn overgenomen door Vivare.

Een voorbeeld hiervan is de ruimte voor afval die binnenshuis als te weinig wordt ervaren. Dit is goed voorstelbaar gezien het stijgende aantal fracties waarin afval gescheiden dient te worden. Meer ruimte zal naar onze mening dan ook een positieve invloed hebben op de medewerking van bewoners aan afvalscheiding.

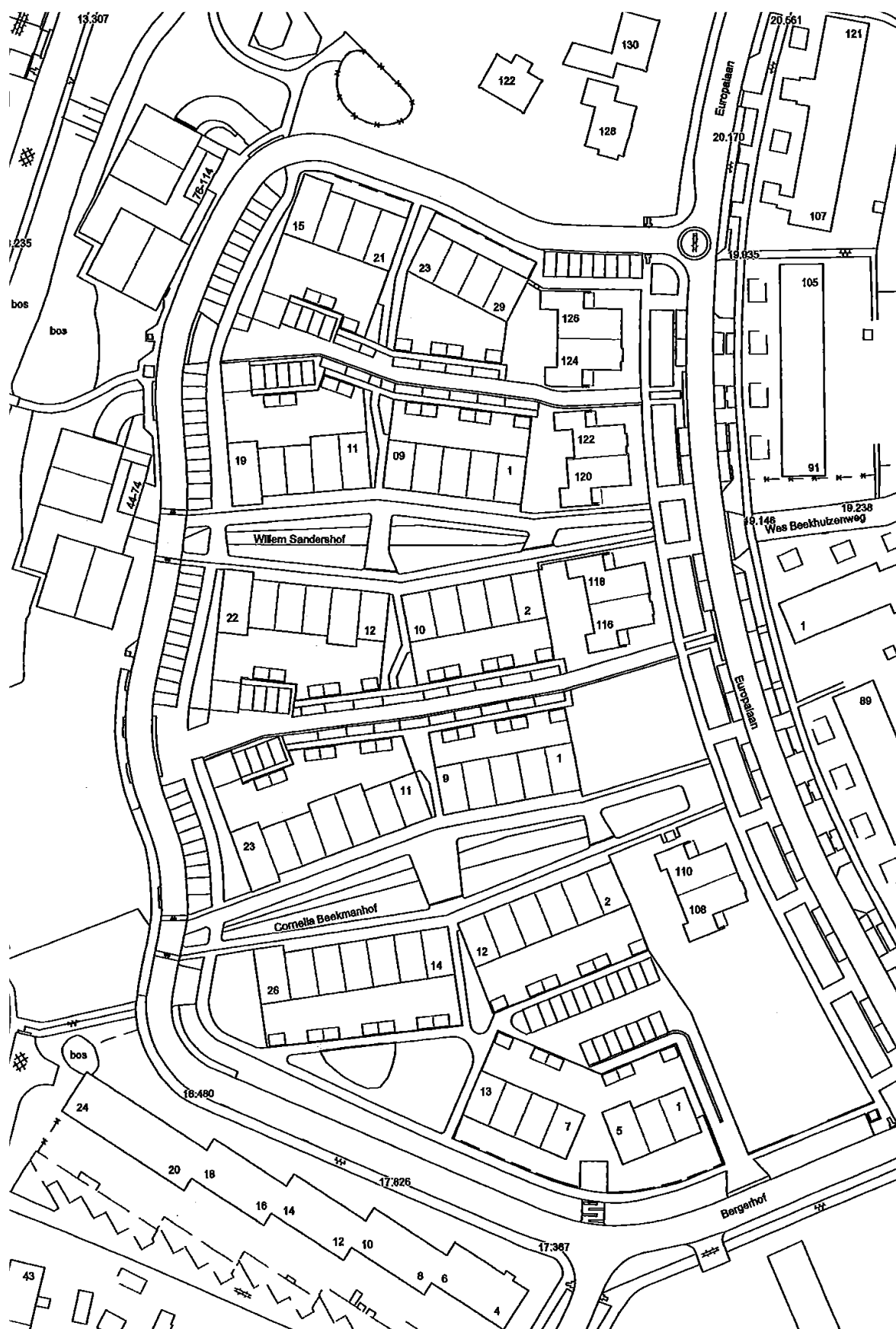
De kleine buitenberging wordt als nadeel gezien. Veel mensen hebben graag een ruimte om, naast het opbergen van tuinspullen en fietsen, ook af en toe wat te kunnen klussen.

Een derde punt dat uit de enquête naar voren komt, namelijk te weinig ruimte voor het opbergen van spullen in de woning, staat al jaren in de top 5 van knelpunten die jaarlijks wordt opgesteld door de landelijke koepelorganisatie VACpunt Wonen.

Bijlagen

1. Wijkplattegrond en foto's woningtypen
2. Resultaat tabellen (samenvatting)
3. Oorspronkelijk WAC advies en reactie Vivare

Wijkplattegrond



Foto's woningtype

Eengezinswoningen



Twee-onder-een-kap woningen



Appartementen



Parkeervoorzieningen



Speelvoorzieningen



Resultaattabellen (samenvatting)

Resultaten in procenten (afgerond)

	Alle respondenten	Eengezinswoningen (grondgebonden)	Appartementen
Aantal respondenten	39	26	13
Deel 1. Algemeen			
1 bewoners			
aantal volwassenen	72	54	18
kinderen jonger dan 12	28	26	2
kinderen ouder dan 12	15	15	0
2 van waar kwam u			
dezelfde wijk	26	19	38
elders gemeente Renkum	46	38	62
overig	28	42	0
3 waarom <i>(meerdere antwoorden mogelijk)</i>			
prettige gem/dorp	21	23	15
natuurlijke omg.	49	46	54
woonomgeving en speelvoorz.	15	15	15
afstand woon/werk	18	27	0
aanwezige winkels	5	8	0
noodzaak woonruimte	21	19	23
anders	46	50	38
4 tevredenheid			
ontevreden	3	4	0
neutraal	31	27	38
tevreden	66	69	62

Herkomst bewoners van elders

Leeuwarden(1), Nijmegen(1) Wageningen(3)
 Arnhem(2) Vinkeveen(1) Ede(1)
 Overbetuwe(1) Innsbruck(1)

Andere reden om hier te willen wonen:

Ruim/mooi (3) Nieuw(6)

Opmerkingen

Afstand tussen woningen en flats te klein (4)

Deel 2. De woning zelf.		Alle respondenten	Eengezinswoningen (grondgebonden)	Appartementen
1 Afmetingen van de vertrekken				
woonkamer	ontevreden	3	4	0
	neutraal	0	0	0
	tevreden	95	96	92
keuken	ontevreden	8	12	0
	neutraal	15	15	15
	tevreden	79	73	85
badkamer	ontevreden	0	0	0
	neutraal	8	8	8
	tevreden	92	92	92
toilet	ontevreden	5	4	8
	neutraal	8	4	15
	tevreden	87	92	77
slaapkamer 1	ontevreden	3	4	0
	neutraal	5	8	0
	tevreden	92	88	100
slaapkamer 2	ontevreden	3	4	0
	neutraal	10	12	8
	tevreden	87	85	92
overige slaapkamers (niet alle appartementen hebben meer dan 2 slaapkamers)	ontevreden	3	4	0
	neutraal	8	12	0
	tevreden	82	84	77
2 mogelijkheden voor activiteiten	ontevreden	0	0	0
	neutraal	10	8	15
	tevreden	90	92	85
3 indeling van de woning	ontevreden	3	4	0
	neutraal	5	4	8
	tevreden	92	92	92
4 ruimte voor opbergen spullen	ontevreden	10	8	15
	neutraal	26	23	31
	tevreden	65	69	53
5 ruimte voor apparatuur	ontevreden	5	8	0
	neutraal	18	15	23
	tevreden	77	77	77
6 ruimte voor afval	ontevreden	28	31	23
	neutraal	31	27	38
	tevreden	41	43	38
7 daglicht in de woning	ontevreden	0	0	0
	neutraal	15	15	15
	tevreden	85	85	85
8 geluidsoverlast				
tussen vertrekken	veel	16	19	8
	gaat wel	21	23	15
	weinig	64	57	76
installaties	veel	8	12	0
	gaat wel	21	15	31
	weinig	69	69	69
buren	veel	15	20	8
	gaat wel	18	23	8
	weinig	64	54	85
buiten	veel	13	16	8
	gaat wel	13	12	15
	weinig	75	73	77

Deel 2. De woning zelf (vervolg)

		Alle respondenten	Eengezinswoningen (grondgebonden)	Appartementen	
9 ventilatie mogelijkheden	ontevreden	3	4	0	
	neutraal	13	15	8	
	tevreden	85	81	92	
10 verwarming	ontevreden	13	19	0	
	neutraal	10	15	0	
	tevreden	77	65	100	
12 elektrische installatie	ontevreden	8	12	0	
	neutraal	15	23	0	
	tevreden	77	65	100	
13 warmwater voorziening	ontevreden	8	12	0	
	neutraal	15	19	8	
	tevreden	77	69	92	
Tevredenheid met informatie					
14 over:	technische installaties	ontevreden	11	16	0
		neutraal	33	42	15
		tevreden	52	39	77
	ontvangen instructies	ontevreden	28	43	0
		neutraal	28	23	38
		tevreden	39	27	62
	gebruiksvriendelijkheid instr. Map	ontevreden	10	15	0
		neutraal	46	54	31
		tevreden	41	27	69
	15 duurzaamheids voorzieningen				
		ontevreden	10	15	0
		neutraal	31	27	38
		tevreden	56	58	54
	Zonnepanelenwens?	Ja	67	92	15
		Nee	26	8	62
16 Ramen lappen	ontevreden	16	19	8	
	neutraal	36	31	46	
	tevreden	49	50	46	
17 Buitenruimte	ontevreden	26	35	8	
	neutraal	18	19	15	
	tevreden	57	46	77	
18 zelf veranderd	nee	69	58	92	
	ja	28	42	0	
19 rapportcijfer (1 tot 10)		7,9	7,7	8,2	

Vraag 18: Wat heeft u veranderd:

Bad of douchecabine geplaatst(4)

Zolder(5) Uitbouw(4)

Vraag 18: reden hiervoor:

WC deur draait verkeerd(1)

Keuken te klein(4)

Vraag 20: sterke punten

Ruimte(22) Licht/energiezuinig(12)

Vraag 21: Zwakke punten

Afwerking(5) Lekkage/stank douche(2)

Open keuken(4) Kleine tuin(7) Buitenberging(7)

Te lage WC(2)

Deel 3. Woongebouw <i>(enkel voor appartementen)</i>		Alle respondenten	Eengezinswoningen (grondgebonden)	Appartementen
1 hoofdingang	ontevreden			0
	neutraal			8
	tevreden			93
2 trappen/lift	ontevreden			8
	neutraal			8
	tevreden			85
3 beheer	ontevreden			0
	neutraal			31
	tevreden			69
4 verlichting	ontevreden			15
	neutraal			15
	tevreden			69
5 indeling	ontevreden			0
	neutraal			31
	tevreden			70
6 bellen/intercom	ontevreden			0
	neutraal			15
	tevreden			84
7 brievenbussen	ontevreden			0
	neutraal			15
	tevreden			85
8 berging	ontevreden			15
	neutraal			23
	tevreden			62
9 beveiliging	ontevreden			15
	neutraal			46
	tevreden			38
10 gevoel veiligheid	onveilig			0
	gaat wel			46
	veilig			54
11 rapportcijfer (1 tot 10)				7,8

Vraag 12: sterke punten

Ruim(4)

goede toegang(3)

parkeerkelder(2)

Vraag 13: zwakke punten

Open tussenruimte/tocht(3)

zware deuren(3)

Deel 4. Woonomgeving		Alle respondenten	Eengezinswoningen (grondgebonden)	Appartementen
1 nabijheid van voorzieningen	ontevreden	0	0	0
	neutraal	31	23	46
	tevreden	69	77	53
2 groenvoorziening	ontevreden	11	12	8
	neutraal	21	15	31
	tevreden	69	73	61
3 speelvoorzieningen	ontevreden	6	4	8
	neutraal	38	35	46
	tevreden	54	62	38
4 wegen/paden	ontevreden	5	8	0
	neutraal	13	4	31
	tevreden	82	89	69
5 parkeren	ontevreden	8	12	0
	neutraal	15	12	23
	tevreden	77	77	76
6 overlast derden	veel	8	8	8
	gaat wel	31	31	31
	weinig	62	62	61
7 vervuiling	veel	49	58	30
	gaat wel	21	15	31
	weinig	31	27	38
8 overlast verkeer	veel	13	19	0
	gaat wel	8	8	8
	weinig	80	73	93
9 gevoel van veiligheid	onveilig	3	4	0
	gaat wel	23	27	15
	veilig	77	69	83
10 rapportcijfer (1 tot 10)		7,4	7,2	7,9

Vraag 11: sterke punten

Natuur/groen(21) 30km zone(3) parkeren(7)

Vraag 12: zwakke punten

Hondenpoep(10) Afval buiten op verkeerde dagen(3)
Zwerfafval(3)

Oorspronkelijk WAC advies en reactie Vivare

Verslag overleg met Vivare Projecten op 19 juli 2010*Uitkomst aangegeven onder advies in groen*Resultaat opleveringsbezoek op 23 oktober 2012*Uitkomst aangegeven onder advies in rood.***1. Rijwoningen – tussenwoning en eindwoning**

- a. Met een beukmaat van 5,70 m zijn de woningen ruim te noemen, echter door een beukmaat van 6,00 m te hanteren worden de inrichtingsmogelijkheden nog groter.

Dit zou ten koste gaan van het totaal aantal woningen

- b. We adviseren leidingvrije wanden tussen ruimten die eventueel later kunnen worden samengevoegd.

*Dit advies wordt overgenomen.**Is gerealiseerd*

- c. De daglichttoetreding op zolder is beperkt, zeker als de bewoners hier meerdere slaap- of studeervertrekken willen realiseren.

*Mogelijkheid van raam in kopgevel wordt onderzocht.**Extra raam in kopgevel eindwoningen gerealiseerd.*

- d. Wij adviseren de plaatsing van zonnecollectoren op het dak om (deels) in de energiebehoefte te voorzien.

*Met NUON wordt overlegd wat de eisen zijn aan een voorbereidende installatie, panelen zelf worden dan optie voor bewoners.**Vorbereiding is aanwezig, zonneboiler is geïnstalleerd.*

- e. We adviseren om de toekomstige bewoners te betrekken bij de keuze van het ventilatiesysteem.

Uitgangspunt is natuurlijke ventilatie, keuze wordt gemaakt door Vivare ivm bouwkosten.

- f. Het toilet voldoet met 0.95 x 1.30 m aan de eisen van het bouwbesluit, wij adviseren een iets ruimer toilet van 1,00 x 1,40 m voor extra gebruiksgemak.

*Bij definitief ontwerp zal naar mogelijkheden worden gekeken.**Is niet ruimer geworden.*

- g. We adviseren een draaicirkel van 1,50 m achter de voordeur met een opstelruimte aan de slotzijde van de voordeur van minimaal 0,50 m.

*Wordt overgenomen.**Is gerealiseerd*

- h. We adviseren om de zoldertrap af te sluiten middels (schuif)deur, om energieverlies tegen te gaan.

Dit is een optie voor de bewoners.

- i. We adviseren een trap van minimaal 1.00 m. breed, zodat er tussen de leuningen 0,90 m over blijft.

*De breedte tussen de leuningen wordt 0,90 m.**Is gerealiseerd.*

- j. Waar mogelijk adviseren wij twee verschillende opstel mogelijkheden voor wasmachine en droger, zodat de bewoner zelf kan kiezen waar hij deze plaatst.

Dit is mogelijk, optie bewoner.

- k. Goede ventilatie was/droog ruimte is essentieel, dit is niet duidelijk op de voorliggende tekeningen.

Dit is conform bouwbesluit.

- l. We adviseren de draairichting badkamerdeur te veranderen zodat deze niet richting de trap draait.
Niet besproken.
Dit is niet gerealiseerd.
- m. In de badkamer adviseren we ruimte voor een dubbele wastafel, en een draaicirkel van minimaal 1.00 m. met het oog op gebruik door personen die afhankelijk zijn van een rollator.
Advies wordt overgenomen.
Is gerealiseerd
- n. Tenslotte adviseren wij een afval opstelplek in de keuken.
Advies wordt overgenomen.
Is beperkt mogelijk geworden.

2. Appartementen

- a. We adviseren de toepassing van leidingvrije wanden tussen ruimten die eventueel later kunnen worden samengevoegd.
Dit advies wordt overgenomen.
Is gerealiseerd
- b. We adviseren een eetplek in de keuken van minimaal 12 m2.
Is aanwezig
- c. Goede ventilatie van was/droog ruimte is belangrijk, uit de tekeningen is dit nu niet af te lezen.
Wordt gerealiseerd conform bouwbesluit.
- d. We adviseren om het balkon ook toegankelijk te maken vanuit de woonkamer.
Toegang vanuit de woonkamer wordt via schuifpui gerealiseerd.
Is gerealiseerd.
- e. Op de balkons adviseren we de plaatsing van een schot/wandje met het oog op privacy t.o.v. burens.
Balkons zijn middels een privacy scherm gescheiden.
- f. We adviseren te voorzien in een afval opstelplek in keuken.
Huisafval gaat in ondergrondse containers in openbaar gebied.