

WoonKwaliteitOnderzoek 2017

Oosterburcht te Zuidhorn



Uitgevoerd door:
Adviescommissie Bouwen en Wonen Zuidhorn



februari – april 2017

In opdracht van:
Woningcorporatie Wold & Waard
Gemeente Zuidhorn

Samenvatting

Onder de bewoners van complex De Oosterburcht te Zuidhorn is in februari 2017 door de Adviescommissie Bouwen en Wonen Zuidhorn op verzoek van de woningcorporatie Wold & Waard en de gemeente Zuidhorn een WoonKwaliteitOnderzoek (WKO) gehouden.

Het betreft een reeks van vragen over de woning, het wooncomplex en de woonomgeving.

De onderzoeksvraag van het WKO luidt als volgt:

Hoe ervaren en waarderen bewoners de (gebruiks)kwaliteit van de woning, het woongebouw en de omgeving na ruim drie jaar wonen?

De Oosterburcht is gebouwd in het centrum van Zuidhorn. Locatie Emmalaan, Wilhelminalaan, Julianalaan en Oosterburcht. Het betreft een complex met 11 levensloop geschikte huurwoningen en 21 huurappartementen. Het complex is in de zomer van 2013 opgeleverd en ligt naast een winkelcentrum. Bewoners kunnen parkeren op het gezamenlijke binnenterrein.

Voor dit onderzoek is een responspercentage van 96,8% behaald, een zeer hoge respons dat een betrouwbaar beeld schetst van de totale tevredenheid van de bewoners over de woningen, het wooncomplex en de woonomgeving.

Wonen in dit wooncomplex hebben de bewoners, als bovengemiddeld gewaardeerd. Ze zijn in grote lijn tevreden tot zeer tevreden over zowel het appartement, de woning, het wooncomplex als de woonomgeving. De gemiddelde rapportcijfers zijn respectievelijk een 8,1 (appartementen), 7,6 (woningen), 8 (wooncomplex) en 8 (woonomgeving).

Het complex is bedoeld voor senioren van 55+ en mindervaliden, 82% van de bewoners is 70+!

De bewoners van de appartementen scoren het hoogst met een 8,1 als gemiddelde. Hierbij worden als sterke punten genoemd: gelijkvloers, ruim en licht, uitzicht en rolstoelgeschikt.

Aspecten die bij de bewoners van de appartementen lager worden gewaardeerd zijn: tocht en vocht, droge lucht en kosten verwarming.

De grondgebonden woningen scoren een 7,6 als gemiddelde. Als sterke punten worden genoemd: ruime vertrekken, gelijkvloers en meerdere slaapkamers.

Aspecten die bij de woningen als knelpunten worden genoemd zijn: afwerking, verwarming en tocht.

Opmerkelijk is te noemen dat de hoeveelheid en positie van wandcontactdozen, ook in dit onderzoek weer naar voren komen als aandachtspunten. Het aantal en de posities van de wandcontactdozen zijn volgens Bouwbesluit.

De bewoners waarderen het wooncomplex met een 8. Als sterke punten scoren: ruim en netjes, complex ziet er mooi uit, centraal gelegen en nabij winkels, het is er veilig en prettig wonen. Als zwak ziet men: de open galerij en het feit dat de galerij glad is bij regen en vorst.

De woonomgeving scoort ook een 8. De respondenten voelen zich veilig, verder worden als sterke punten aangegeven; dichtbij voorzieningen als winkels, markt en evenementen, dichtbij park en station en vriendelijke omgeving. Als minder goed in de woonomgeving wordt genoemd; geluids- en verkeersoverlast, te dicht op straat en perceel naast de parkeergarage is rommelig.

We kunnen echter stellen dat we de vraag hoe de bewoners hun woning/ appartement, woongebouw en woonomgeving beoordelen positief kunnen beantwoorden: de bewoners zijn tevreden!