

WoonKwaliteitOnderzoek 2018

Gaickingalaan – W.C. de Withstraat Zuidhorn



Uitgevoerd door:

Adviescommissie Bouwen en Wonen Zuidhorn



januari – april 2018

In opdracht van:

Woningcorporatie Wold & Waard
Gemeente Zuidhorn

Samenvatting

De onderzoeksvraag van het WKO luidt als volgt:

Hoe ervaren en waarderen bewoners de (gebruiks)kwaliteit van de woning en de omgeving na ongeveer anderhalf jaar wonen?

Tevens wil de commissie antwoord krijgen op de volgende vraag:

- Hoe ervaren de bewoners de gebruikskwaliteit van de woningen met Woonkeur en NOM, kunnen wij opmerkingen meenemen en vertalen naar toekomstige projecten?

Het onderzoek betrof 22 woningen, verdeeld over drie blokken van vijf aaneen gebouwde woningen en één blok van zeven aaneen gebouwde woningen die voldoen aan de hedendaagse kwaliteitseisen. 17 Woningen hebben energielabel A en zijn gebouwd op basis van WoonKeur. 5 Woningen hebben extra energiezuinige maatregelen zoals zonnepanelen, warmtepomp (in plaats van HR-ketel met gasaansluiting), WTW (warmte-terug-win unit), HR+++ glas en extra hoge isolatiewaarden. Hiermee wordt energie opgewekt, waardoor de energienota voor de huurder op nul uit kan komen (NOM).

Zowel de woningen met Woonkeur als NOM (nul op de meter) worden bewoond door verschillende doelgroepen.

Beoordeling tevredenheid woningen (hierbij is onderscheid gemaakt tussen de Woonkeur- en nom- woningen):

- Opvallend is dat bij alle gescoorde onderwerpen de tevredenheid van de bewoners van de NOM woningen hoger is dan de tevredenheid van de bewoners van de Woonkeur woningen.
- Bij de beoordeling van de grootte van de woning kwam naast tevredenheid vooral naar voren dat men de keuken als klein ervaart.
- De mogelijkheid van het schoonmaken van de ramen werd als zeer positief gescoord.
- Bij de tevredenheid over bergruimte werd zeer verschillend gescoord.
- Bij de beoordeling van daglicht, zon en tuin werd bij de woonkeur woningen voor lichtinval matig positief gereageerd en voor alle andere thema's voor beide types woningen vooral positief.
- Op de items tocht, vocht en ventilatie overwegend positief beoordeeld met vooral tevredenheid over ventilatiemogelijkheden.
- Bij ervaren geluidshinder waren de huurders van de NOM woningen positiever dan de huurders van de Woonkeur woningen.
- Beide groepen waren tevreden over de installaties.
- Aan het eind van de enquête werd de respondenten gevraagd om sterke en zwakke punten van de woning te geven.

➤ **Woningen met Woonkeur**

- Hieronder de meest voorkomende punten:

Sterke punten	Zwakke punten
Vloerverwarming	Gehorig
Tuin met schuurtje	Badkamer en bergruimte
Modern, ruim, hoog, licht en locatie	Afwerking

➤ **Woningen met NOM**

Sterke punten	Zwakke punten
Goed geïsoleerd, comfortabel en gebruiksvriendelijk	Door de warmtepomp weinig ruimte in de bijkeuken
Goede ventilatie, tocht- en schimmelvrij	Afwerking slordig
Brede trap en deuren	
Hang- en sluitwerk	

- **Woningen met Woonkeur**
- De bewoners geven de woning gemiddeld een **7,8**.
- **Woningen met NOM**
- De bewoners geven de woning gemiddeld een **8,5**.

Beoordeling woonomgeving:

- Bij dit onderdeel is er geen onderscheid gemaakt tussen de huurders van de verschillende woningtypes.
- Nabijheid voorzieningen, parkeren en groenvoorziening: hierbij was opvallend dat bijna 20% van de huurders de onveiligheid van het looppad achter de schuurtjes benoemde i.v.m. ontbrekende verlichting.
- 70% van de bewoners ervaart weinig tot geen overlast met een paar uitschieters met melding van (onderlinge) overlast.
- De respondenten voelen zich over het algemeen veilig (53%) of zelfs zeer veilig (40%) in hun woonomgeving.
- Aan het eind van de enquête werd aan de bewoners gevraagd om sterke en/of zwakke punten van de woonomgeving aan te geven.

- Hieronder de samenvatting van de diverse antwoorden:

Sterke punten	Zwakke punten
Rustig	Geluidsoverlast Fanerweg en burens
Groenvoorziening, uitzicht	Loslopende honden en hondenpoep (stankoverlast)
Bestrating, mooie inrichting	Voorzieningen, zoals speeltoestellen en zondagsluiting supermarkten

- De bewoners geven de woonomgeving gemiddeld een **7,9**.