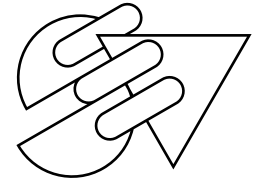


Programma Gezond en duurzaam bouwen

Els de Jong



SEV



Dit rapport maakt deel uit van het SEV-experimentenprogramma Gezond en duurzaam bouwen.

U kunt de SEV-publicaties vinden op www.sev.nl, of kosteloos bestellen bij:

SEV

Postbus 1878

3000 BW Rotterdam

telefoon 010 - 282 50 50

fax 010 - 411 42 11

bestellijn 010 - 282 50 55

www.sev.nl

e-mail order@sev.nl

De SEV stimuleert en werkt aan innovaties op het brede terrein van wonen, bouwen en leefomgeving. Dat doet zij door het uitvoeren van meerjarige experimentenprogramma's en voorbeeldprojecten.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
	Aanleiding	5
	Vraagstelling	5
	Onderzoeksopzet	5
	Analyse	6
	Leeswijzer	6
2	De allergeenarme woningen en haar bewoners	9
	Riederhoek	9
	De veertig woningen	9
	Woningkenmerken	9
	De allergeenarme maatregelen in de woningen	10
	Objectieve woningkwaliteit	11
	Huurprijzen bij oplevering najaar 2002	12
	De bewoners van de allergeenarme woningen	12
3	Het besluit om te verhuizen naar een allergeenarme woning	15
	Verhuismotieven	15
	Vergelijking met vorige woonsituatie	16
	Aanpassing aan de nieuwe situatie	18
4	Waardering van de woning	19
	Algemeen	19
	Woningkenmerken	20
	De tuin	21
	De architectuur	22
	De geluidsisolatie ten opzichte van de burens en van buiten	23
	De prijs-kwaliteitverhouding	23
	Specifieke allergeenarme maatregelen	24
5	Comfort in de woning	27
	Temperatuur	27
	Frisse lucht	28
	Vocht	30
	Tocht	30
	Droge lucht	31
6	Beoordeling van de installaties in de woning	33
	Verwarming	33
	Ventilatie	34
	Warmtepompboiler	36
	Warm water	36
	Stofzuigerinstallatie	36
	Energiekosten	37
7	Tevredenheid met de woonomgeving	39
	Algemeen	39
	Voorzieningen	40
	Sociale aspecten	42
	Veiligheid	44
	Buitenmilieu	44
8	Onderhoud en beheer	45
	Klachten en klachtafhandeling	45
	Extra huurregels voor allergeenarme woningen	46
9	Woonperspectief en woonbeleving	49
	Toekomstverwachtingen	49
	Woonperspectief in relatie tot woonbeleving	50
	Woonbeleving en gezondheidsbeleving kind	50

10	Conclusies en aanbevelingen	53
	Allergeenarme woningen	53
	Comfort in de woning	54
	Installaties	55
	Woonlasten	55
	Woonomgeving	56
	Onderhoud en beheer	56
	Woonperspectief en woonbeleving	57
	Aanbevelingen	57
	Literatuurlijst	59
Bijlage 1	Schriftelijke vragenlijst	61
Bijlage 2	Uitkomsten enquête	71
	Voetnoten	79

1 Inleiding

Aanleiding

De GGD Rotterdam is eind 1997 gestart met het project 'allergeenarme woningen'. Het project is gericht op het verbeteren van de woonsituatie en gezondheid van kinderen met allergisch astma. Gekozen is voor een project allergeenarme nieuwbouw. De doelgroep van het project is gezinnen met kinderen met een lage sociaal-economische status. Het resultaat, veertig vier- en vijfkamerwoningen in de Vinex-locatie Carnisselande, gemeente Barendrecht is in september 2002 opgeleverd.

Intussen vindt deze projectopzet navolging en is er een landelijke werkgroep die de verschillende projecten in het land – Barendrecht, Utrecht en Eindhoven – coördineert.

Aan het project 'allergeenarme woningen' is door de GGD Rotterdam en omstreken een uitgebreide evaluatie gekoppeld om te toetsen of de doelstellingen van het project zijn gehaald en op welke punten verbeteringen mogelijk zijn. Uiteindelijk is de evaluatie ondersteunend bij de besluitvorming rond de toekomstige ontwikkeling van allergeenarme woningen.

Een onderdeel van de evaluatie is een bewonersonderzoek naar de gebruiks- en belevingswaarde van de allergeenarm gebouwde woningen. Met dit woonbelevingsonderzoek kan worden geïnventariseerd hoe de bewoners denken over hun woning en de toepassing van verschillende bouwtechnische maatregelen. Hierbij wordt de nadruk gelegd op gebruiksgemak en belevingsaspecten. Eventuele knelpunten die de bewoners ervaren komen daarmee aan bod.¹ Het woonbelevingsonderzoek is veelomvattend. Tevredenheid met de woning, comfortaspecten, waardering van de woonomgeving, relatie met de verhuurder, woonlasten: alle deze onderwerpen bepalen de woonbeleving en komen in dit onderzoek aan de orde. Andere onderzoeken die door de GGD worden uitgevoerd in het kader van de allergeenarme woningen in Barendrecht zijn een uitgebreid gezondheidsonderzoek bij de kinderen met allergisch astma, een evaluatie van de voorlichting over allergeenarm wonen en een procesevaluatie van de allergeenarme woninginrichting. Een deel van deze evaluatieonderzoeken, waaronder dit woonbelevingsonderzoek, wordt gefinancierd door de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV).

Vraagstelling

Wat zijn de ervaringen van de bewoners van de allergeenarme woningen met hun nieuwe woning? Hoe waarderen zij hun nieuwe woonsituatie en in het bijzonder die aspecten die een relatie hebben met de allergeenarme kenmerken van de woning?

Onderzoekopzet

Van de 40 allergeenarm gebouwde woningen zijn er uiteindelijk 34 toegewezen aan de doelgroep. Deze 34 huishoudens zijn de onderzoeksgroep voor deze evaluatie.

Het onderzoek bestaat uit twee delen:

In het eerste deel is door middel van open interviews met een selectie van zes huishoudens gesproken over het gebruik en de waardering van de woonsituatie. De bewoners voor de interviews zijn in overleg met de GGD geselecteerd aan de hand van huishoudens- en woningkenmerken. Criteria waren huishoudensgrootte, inkomen en woningtype. De interviews hadden plaats bij de geïnterviewde thuis en zijn gehouden in januari 2004. Vijf maal is het interview gehouden met één volwassene, in alle gevallen een vrouw; in één geval met een echtpaar.

1 Voetnoten op pagina 79

De resultaten van de interviews zijn gebruikt bij het opstellen van een schriftelijke vragenlijst. De vragenlijst is getest bij drie huishoudens die deel uitmaken van de testgroep van de GGD voor dit project. Na enkele aanpassingen is de lijst aan alle 34 bewoners van het project toegestuurd. Voor een voorbeeld van de vragenlijst wordt verwezen naar bijlage 1. Na een schriftelijke herinnering en telefonisch navragen hebben volgens eigen zeggen 32 huishoudens de enquête ingevuld en geretourneerd. Daarvan zijn echter twee enquêtes niet aangekomen. Twee huishoudens konden vanwege gezondheidsredenen (van de ouders, niet van de kinderen) de vragenlijst niet invullen. De respons op de enquête is 88%, wat erg hoog is.

Analyse

De interviews zijn niet alleen gebruikt ter voorbereiding van de vragenlijst maar ook betrokken bij de analyse. Veelzeggende citaten zijn in dit rapport opgenomen. De uitkomsten van de enquête zijn statistisch verwerkt. Waar mogelijk zijn vergelijkingen gemaakt met uitkomsten van het landelijke Woningbehoefte Onderzoek, een onderzoek van RIGO naar de kwaliteit van Vinex-wijken² en een onderzoek van RIGO naar ervaringen van bewoners van duurzame en energiezuinige woningen³. Omdat alle bewoners in het onderzoek zijn betrokken is er geen sprake van een steekproef en dus ook niet van inductieve statistiek. De enquêteresultaten zijn statistisch puur beschrijvend. Bij vergelijking van (gemiddelde rapport-)cijfers tussen de bewoners van de allergeenarme woningen en de respondenten van andere onderzoeken is getoetst of de verschillen in gemiddelde waardering significant zijn (T-toets). In de enquête is gevraagd om rapportcijfers te geven voor aspecten van de woning, de installaties in de woning en de woonomgeving. Het valt op dat de respondenten extreem in hun oordeel zijn. Bij veel onderdelen variëren de cijfers van 1 t/m 10. De meest genoemde cijfers zijn echter een 7 of een 8. Er zijn geen respondenten die echt voor alles een cijfer 1 gegeven hebben. Statistisch gezien is er geen aanleiding respondenten met een extreem antwoordpatroon buiten de analyse te houden.

Leeswijzer

De volgende hoofdstukken beschrijven de resultaten van het onderzoek. Interessante cijfers worden in de tekst in tabellen weergegeven. In de tabel zijn de meest opmerkelijke cijfers vet afgedrukt en grijs gearceerd. Voor een overzicht van alle tellingen wordt verwezen naar bijlage 2.

Het volgende hoofdstuk is een introductie van het project met een beschrijving van de woningen en haar bewoners. De woningen worden getoetst aan objectieve kwaliteitscriteria, waarbij is gebruikgemaakt van de normen zoals beschreven in de 'Rotterdamse Basis-kwaliteit' van de gemeente Rotterdam. De bewoners zijn geselecteerd voor dit project en verschillen daarom van de 'gemiddelde' bewoner van een Vinex-locatie.

Hoofdstuk drie beschrijft hoe de gezondheidssituatie van één van de kinderen het belangrijkste verhuismotief is voor de gezinnen die een allergeenarme woning hebben betrokken. Ook komt hierbij een vergelijking tussen de vorige en de huidige woonsituatie aan de orde. De volgende drie hoofdstukken beschrijven de waardering van de bewoners van hun woning. Hoofdstuk vier beschrijft de algemene tevredenheid met de woning. In hoofdstuk vijf volgt een beoordeling van het comfort van de allergeenarme woning, waarbij de kwaliteit van de lucht (warmte, vocht, frisse lucht) belangrijke aspecten zijn. Hoofdstuk zes beschrijft hoe de bewoners de installaties zoals vloerverwarming, centraal stofzuigersysteem en ventilatie met warmteterugwinning waarderen.

Hoofdstuk zeven beschrijft de tevredenheid van de bewoners met de voorzieningen en de sociale relaties in hun woonomgeving.

Hoofdstuk acht gaat in op onderhoud en beheer. Daarbij komen twee onderwerpen aan bod. De klachtafhandeling door de woningcorporatie en het oordeel van de bewoners over de extra regels die in het huurcontract zijn opgenomen vanwege het allergeenarme karakter

van de woningen.

Hoofdstuk negen beschrijft het woonperspectief van de bewoners. Hoe lang denken zij in de allergeenarme woning in Carnisselande te blijven wonen en waar hangt dat mee samen? Het laatste hoofdstuk bevat conclusies en aanbevelingen aan de hand van de uitkomsten van dit woonbelevingsonderzoek.

2 De allergeenarme woningen en haar bewoners

De veertig allergeenarme woningen te Barendrecht liggen in de wijk Riederhoek.

Riederhoek

Riederhoek is een onderdeel van het Vinex-gebied Carnisselande op het grondgebied van de gemeente Barendrecht aan de grens met Rotterdam. Hoewel gelegen in Barendrecht is Carnisselande vooral een overloopgebied van het aangrenzende Rotterdam.

De stedenbouwkundige opzet van Carnisselande heeft een deel met een meer stedelijke uitstraling en een deel met een dorps karakter. De wijk Riederhoek ligt in de 'Dorpse driehoek' en sluit aan bij het naastgelegen dorp Smitshoek. De wijk heeft bij voltooiing ongeveer 580 woningen, grotendeels eengezinswoningen in de koopsector.

Ten tijde van deze evaluatie was het winkelcentrum nog niet klaar. Het zou later in de loop van 2004 worden geopend, op circa anderhalve kilometer van de buurt Riederhoek en de allergeenarme woningen. Op het moment van het onderzoek rijdt een bus door de buurt naar Rotterdam-Zuidplein, waar aansluiting is op de metro en een groot aantal andere busverbindingen. In de toekomst zal Carnisselande met Rotterdam worden verbonden door een sneltram.

Midden in de buurt wordt een basisschool gebouwd. Het tijdelijke onderkomen van de basisschool ligt ook vlakbij de allergeenarme woningen.

De veertig woningen



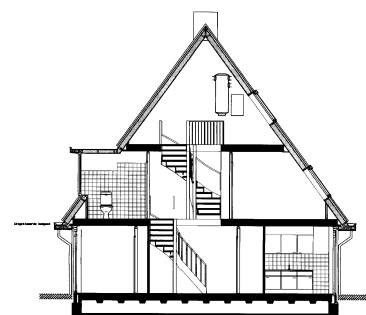
De veertig allergeenarme woningen zijn eengezinswoningen met vier of vijf kamers. Zij maken deel uit van een plan van in totaal 165 woningen: 122 eengezinswoningen en 43 appartementen in een flat-complex. Het zijn 70 huurwoningen en 52 koopwoningen. 55 eengezinswoningen zijn gelegen aan vier woonstraten. Hiervan zijn er veertig allergeenarm (grijs ingekleurd op de plattegrond). De allergeenarme woningen grenzen met de tuinen aan de achterkant aan elkaar.

Woningkenmerken

bruto inhoud	389 m ³
gebruiksoppervlak	110 m ²
beukmaat	5,7 m
woningdiepte	10 m
verdiepingshoogte	2,8 m bruto

De architect heeft het dorps karakter van Riederhoek benadrukt in het woningontwerp. De woningen hebben grote kappen met keramische pannen, goten op 2.80 m en kappen steiler dan 50°, gemetselde gevels met houten kozijnen van meranti.

Alle woningen hebben een woonkamer op de zon georiënteerd. Dit levert twee verschillende plattegronden op: Noordtuinen met de



doorsnede



principe 20% hoger zijn dan de richtlijn uit het Bouwbesluit. Er zijn diverse maatregelen genomen om te voorkomen dat vocht via de begane grondvloer de woning in komt. De woningen hebben vloerverwarming op de begane grond. Er is gelet op detaillering ter vermijding van stofnesten. Badkamer en keuken zijn aan de gevel gelegen, zodat het mogelijk is daar een raam open te zetten en de woningen zijn voorzien van een centrale stofzuigerinstallatie.

Om de allergeenarme kwaliteit van de woningen te behouden zijn in het huurcontract extra regels opgenomen. Er mag in de woningen en ook in de tuin niet worden gerookt en open vuur is verboden. De bewoners mogen in de woningen geen huisdieren houden. Naast extra regels is gedragsondersteuning geboden in de vorm van voorlichting over allergeenarme woninginrichting, schoonmaken, het gebruik van de installaties en allergeenarme tuininrichting.

Objectieve woningkwaliteit

Naast het programma van eisen voor allergeenarm bouwen voldoen de woningen aan de eisen van de gemeente Barendrecht met betrekking tot aanpasbaar bouwen en duurzaam bouwen en zijn de woningen uitgevoerd conform het programma van eisen van Corpaen, het samenwerkingsverband van woningbouwcorporaties die projecten ontwikkelen in Carniselande.

Als referentie voor het vaststellen van een objectieve woningkwaliteit is gebruikgemaakt van de 'Rotterdamse Woningkwaliteit'⁶ die de gemeente Rotterdam hanteert. Bij de Basiskwaliteit onderscheidt zij vier woningcategorieën: compact, ruim, royaal en luxueus. Met een gebruiksoppervlak van 110 m² vallen de allergeenarme eengezinswoningen in de categorie 'compact' (gebruiksoppervlak tussen de 100 en de 125m²).

De Rotterdamse basiskwaliteit hanteert voor een compacte eengezinswoning de volgende oppervlaktematen:

	Compacte eengezinswoning minimaal m ²	Allergeenarme woningen Riederhoek
Gebruiksoppervlakte	100	110
Woonkamer + keuken	35	41
Hoofdslaapkamer >3m	15	(>3m) 12 - 13 ⁷
Kavelgrootte	130	Gemiddeld >130 m ²

Wat de oppervlaktematen betreft voldoen de woningen globaal aan de Rotterdamse Basiskwaliteit. Deze bevat ook nog een aantal aanvullende eisen voor de gebruikskwaliteit:

Loze leidingen naar woonkamer en twee slaapkamers	Wk en 1 slk
Voorziening plaatsing vuilcontainers bij eengezinswoningen	N.v.t ⁸
Deur van toilet in lange wand of toilet van voldoende grootte	Ja
Draaicirkel in badkamer min 1,50/min 2,15mx2,15m of 1,7mx2,7m	Ja
Achterpaden overzichtelijk ingericht of verlicht	Ja
Verkeersruimte in woningen minimaal 1,0m breed	Ja

De woningen voldoen grotendeels aan deze aanvullende eisen. Daarnaast hebben zij extra's zoals vloerverwarming en een stofzuigerinstallatie. Concluderend zijn de woningen volgens objectieve maatstaven van goede kwaliteit.

Huurprijzen bij oplevering najaar 2002

	vier kamers	huurprijs	vijf kamers	huurprijs	totaal
bereikbaar ⁹	17	€363,02	15	€415,21	32
goedkoop	6	€431,09	2	€449,24	8
totaal	23		17		40

Bij de verhuur van de woningen gelden criteria voor huishoudensgrootte. Voor de verhuur van bereikbare woningen gelden ook inkomenseisen. De woningen met de hogere huren zijn precies dezelfde woningen, maar voor de verhuur gelden geen inkomenseisen. Het zijn woningen met een zeer gunstige prijs-kwaliteitverhouding, daarom worden zij 'goedkoop' genoemd. Deze aanduidingen voor woningcategorieën in verschillende prijsklassen worden gehanteerd in het toewijzingssysteem van de regio Rijnmond, waar de woningen in Barendrecht toe behoren.

De bewoners van de allergeenarme woningen

Bij de selectie van kandidaten voor de allergeenarme woningen in Carnisselande is een aantal criteria gesteld waaraan de huishoudens moesten voldoen. De bewoners van de allergeenarme woningen hebben dan ook een aantal gemeenschappelijke kenmerken: bij alle huishoudens heeft een van de kinderen in de leeftijd van 5 tot 12 jaar matig tot ernstig allergisch astma. Het gaat dus in alle gevallen om gezinnen met kinderen. Eenderde van de gezinnen is eenoudergezin.

Tabel 1

Huishoudensvorm	N	%
getrouwd, samenwonend	19	63
alleenstaand	11	37
totaal	30	100

De helft van de bewoners van de allergeenarme woningen leeft van een minimuminkomen (minder dan € 1.100 netto per maand). Bijna een kwart heeft een inkomen boven het minimum tot en met modaal (€ 1.100 - € 1.500 netto per maand) en ruim een kwart heeft een bovenmodaal inkomen.

Tabel 2

Inkomensklassen	N	%
minimuminkomen	13	50
tussen minimum en modaal	6	23
boven-modaal	7	27
totaal	26	100

Aantal ontbrekende antwoorden = 4

Het aantal inwonende kinderen varieert van 1 tot 5. Bijna de helft van de gezinnen heeft twee kinderen.

Tabel 3

Aantal inwonende kinderen	N	%
1	4	13
2	13	43
3	9	30
4	2	7
5	2	7
totaal	30	100

De meeste gezinnen hebben kinderen in de basisschoolleeftijd, 27% heeft ook oudere kinderen. Bij vier gezinnen zijn alle kinderen inmiddels ouder dan 12 jaar.

Tabel 4

Leeftijd kinderen	N	%
kinderen onder de 13 jaar	18	60
kinderen ouder en jonger dan 13 jaar	8	27
alle kinderen 13 jaar of ouder	4	13
totaal	30	100

De leeftijd van de ouders varieert van 30 tot en met 65 jaar. De gemiddelde leeftijd van de vrouwen ligt iets lager dan die van de mannen:

Tabel 5

	gemiddeld	minimum	maximum
leeftijd vrouw	37	30	54
leeftijd man	42	30	65

Tabel 6

Leeftijd man	N	%
30-35 jaar	4	21
36-45 jaar	10	53
46 jaar en ouder	5	26
totaal	19	100

Tabel 7

Leeftijd vrouw	N	%
30-35 jaar	12	40
36-45 jaar	16	53
46 jaar en ouder	2	7
totaal	30	100

Er zijn weinig 'gemengde huwelijken' onder de bewoners van de allergeenarme woningen. Respondenten die zijn getrouwd en in Nederland zijn geboren, hebben allen een partner die ook in Nederland is geboren. Ook de getrouwde respondenten die in een ander land zijn geboren, hebben voor het merendeel een partner uit hetzelfde land van herkomst. In totaal zijn de bewoners afkomstig uit tien verschillende landen.

Tabel 8

Geboorteland ouder(-s)	N	%
Nederland	10	33
ander land	20	67
totaal	30	100

De kenmerken van de bewoners van de allergeenarme woningen zijn vergeleken met die van de bewoners van Vinex-wijken in het algemeen¹⁰:

Tabel 9

		eengezins-huur Vinex %	totaal Vinex %	allergeenarme woningen %
leeftijd	tot 25 jaar	6	3	0
	25-45	45	59	90
	45-65	29	24	10
	65+	20	14	0
huishoudentype	gezin	34	41	100
opleiding	% hoger opgeleiden	28	47	21
inkomen	< f 2.000 (€ 900)	15	8	69
	f 2.000 - 4.500 (€ 900 - 2.050)	67	40	31
	> f 4.500 (> € 2.050)	18	51	0
woningmarktpositie	starters	91	90	0
	doorstromers	9	10	100
totaal absoluut		160	2.150	30

De inkomensklassen in guldens zijn van 1999. In 2003 liggen de inkomensklassen anders.

Door het toewijzingsbeleid en de eisen die het gezondheidsonderzoek aan de bewonersgroep stelde, zijn de bewoners van de allergeenarme woningen een homogene groep. Het zijn alleen maar gezinnen met kinderen en doorstromers op de woningmarkt. Over het algemeen wat jonger en met een lager inkomen dan de gemiddelde Vinex-bewoner.

3 Het besluit om te verhuizen naar een allergeenarme woning

Verhuismotieven

Een verhuizing is een ingrijpende gebeurtenis. Meestal is het een combinatie van factoren die de doorslag geeft om te verhuizen naar een andere woning en een andere buurt.

Om in aanmerking te komen voor een allergeenarme woning was ziekte van een kind een criterium. In de interviews benadrukken de geïnterviewden dat de gezondheid van hun kind de belangrijkste reden was om naar de allergeenarme woning te verhuizen. Op de vraag of ook andere motieven een rol speelden, antwoorden de meeste geïnterviewden ontkennend.

“Nee, echt alleen voor het kind. We hadden hiervoor ook een goede woning, ook een nieuwbouw-woning, iets kleiner maar wel een eengezinswoning.”

In een enkel geval vertelt de geïnterviewde dat er ook een ander motief meespeelde, maar altijd op de tweede plaats.

“Het eerste motief was de ziekte van mijn kind. Het tweede motief was het werk van mijn man. Hij had een nieuwe baan in Rotterdam. Ik wilde zelf niet naar Rotterdam verhuizen, omdat daar zo veel oude woningen zijn. Ik was bang voor mijn kind. Toen las ik een artikel over dit project en heb ik me ingeschreven.”

Ook in de enquête benadrukken de bewoners dat de gezondheid van hun kind voorop staat. Op een na alle respondenten zijn het eens met de stelling dat de gezondheid van het kind de belangrijkste reden was om te gaan verhuizen.

Tabel 10

De gezondheid van mijn kind was de belangrijkste reden om hier naar toe te verhuizen

	N	%
helemaal mee oneens	0	0
mee oneens	0	0
niet mee oneens, ook niet mee eens	1	3
mee eens	10	33
helemaal mee eens	19	63
totaal	30	100

Het verhuismotief is dus heel duidelijk:

“Nee, ik heb niet lang getwijfeld. Ik heb wel heel goed de eisen doorgenomen die eraan verbonden waren. Maar als het de gezondheid van je kind kan bevorderen... Ten tweede de begeleiding die je drie jaar lang krijgt van de GGD. Daar kun je een beetje wijzer van worden. Plus het feit dat je met meerdere mensen woont waarvan de kinderen astma hebben. Je kunt ook van elkaar leren.”

“Nee, ik hoefde er niet lang over na te denken. Voor de gezondheid van mijn dochter, ik woonde in een krot.”

“Toen we de woning kregen, hebben we nog heel erg getwijfeld. Totdat mijn dochter zei: ‘Maar mama, je doet het toch voor mij?’”

Carnisselande is een heel geliefde wijk, vooral voor gezinnen met kinderen die in Rotterdam wonen en die de grote stad uit willen. Slechts een geïnterviewde geeft aan dat ook de wijk Carnisselande een rol speelde bij het besluit om voor deze woning te kiezen:

“Nou, we stonden in principe al ingeschreven om hier in Carnisselande te wonen. Toen ik hoorde van die allergeenarme woningen voor kinderen met astma heb ik gereageerd en zijn we ertussen gekomen. Wij wilden gewoon dolgraag weg uit Rotterdam. Als het dit niet geworden was, waren we wel naar een andere buitenwijk van Rotterdam verhuisd.”

Van de geënquêteerden is 57% het eens met de stelling: ‘Ik wil niet dat mijn kinderen in de grote stad opgroeien.’ Dit verhuismotief is voor de bewoners van de allergeenarme woningen minder belangrijk.

Tabel 11

Ik wil niet dat mijn kinderen in de grote stad opgroeien	N	%
helemaal mee oneens	1	3
mee oneens	4	13
niet mee oneens, ook niet mee eens	8	27
mee eens	9	30
helemaal mee eens	8	27
totaal	30	100

Uit de interviews blijkt, dat mensen veel moeite hebben gedaan en er veel voor over hadden om voor een woning in aanmerking te komen:

“Het is niet makkelijk geweest. We zijn de eerste keer afgewezen, omdat we te veel verdienden. Omdat we vonden dat ons kind dan werd gestraft voor iets waar het zelf niets aan kon doen, hebben we een brief geschreven. Vervolgens hebben we een brief gekregen dat we ons toch konden inschrijven. Maar we werden weer afgewezen omdat mijn man rookte. Dat vonden ze een slecht voorbeeld, terwijl mijn man thuis nooit rookte. Toen heeft mijn man weer een brief geschreven en toen heeft hij twee maanden de tijd gekregen om te stoppen met roken. Toen hebben we toch een woning gekregen.”

“Ik moest mijn baan opgeven en helemaal hiernaartoe verhuizen. Geen kennissen, geen vrienden, geen familie. Ja, je moet weer opnieuw beginnen. Maar als het om je eigen kinderen gaat, dat is dat de eerste keus. Dan kies je voor je kinderen en niet voor jezelf.”

Vergelijking met vorige woonsituatie

Aan de bewoners is gevraagd of ze vinden dat ze er in hun woonsituatie op vooruit zijn gegaan. Van de 28 respondenten die deze vraag hebben beantwoord, zijn 21 het er (helemaal) mee eens, dat de huidige woning beter is dan de vorige.

Tabel 12

Deze woning is beter dan mijn vorige woning	N	%
helemaal mee oneens	3	11
mee oneens	2	7
niet mee oneens, ook niet mee eens	2	7
mee eens	9	32
helemaal mee eens	12	43
totaal	28	100

Aantal ontbrekende antwoorden = 2

19 van de 30 geënquêteerde bewoners vinden dat ze nu in een betere buurt wonen.

Tabel 13

Deze buurt is veel beter dan de buurt waar ik vandaan kom	N	%
helemaal mee oneens	5	17
mee oneens	2	7
niet mee oneens, ook niet mee eens	4	13
mee eens	10	33
helemaal mee eens	9	30
totaal	30	100

Tabel 14

	Deze buurt is veel beter dan de vorige buurt							
	oneens		neutraal		mee eens		totaal	
	N	tabel %	N	tabel %	N	tabel %	N	tabel %
Deze woning is beter dan mijn vorige woning								
oneens	4	14	0	0	1	4	5	18
neutraal	0	0	2	7	0	0	2	7
mee eens	3	11	2	7	16	57	21	75
totaal	7	25	4	14	17	61	28	100

Aantal ontbrekende antwoorden = 2

Gecombineerd vinden 16 van de 28 respondenten (57%) dat zij zowel wat betreft woning als wat betreft woonomgeving in een betere situatie zijn terechtgekomen. Vier respondenten vinden dat ze er helemaal niet op vooruit zijn gegaan: noch de nieuwe woning noch de nieuwe buurt vinden zij een verbetering.

De gezondheid van een van de kinderen was het belangrijkste argument voor de verhuizing. Wat vinden – volgens de ouders – de kinderen daar zelf van?

Tabel 15

Mijn kinderen vinden het fijn dat wij hier naar toe verhuisd zijn	N	%
helemaal mee oneens	1	3
mee oneens	1	3
niet mee oneens, ook niet mee eens	10	33
mee eens	12	40
helemaal mee eens	6	20
totaal	30	100

Bij een derde deel van de gezinnen staan de kinderen er neutraal tegenover, of vinden misschien sommigen het wel een vooruitgang en anderen niet. Bij 18 van de 30 respondenten zijn de kinderen inderdaad blij met de verhuizing en slechts in twee gevallen vinden de kinderen het niet fijn, dat ze zijn verhuisd.

Tabel 16

De huurprijs t.o.v. de huurprijs van de vorige woning	N	%
veel hoger	11	37
iets hoger	6	20
ongeveer gelijk	7	23
iets lager	5	17
veel lager	1	3
totaal	30	100

Voor 17 respondenten (57%) heeft de nieuwe woning geleid tot een hogere huurprijs. Maar bij zes respondenten is de huur van de woning nu lager dan de huur van de vorige woning.

Aanpassing aan de nieuwe situatie

Carnisselande is een nieuwe wijk en de allergeenarme woningen zijn als een van de eerste in de wijk opgeleverd. Veel bewoners zijn afkomstig uit Rotterdam. Voor hen is de overgang naar deze nieuwe woonsituatie groot.

“Toen we hier net kwamen wonen dacht ik: we gaan weg. Ik zat altijd dicht bij de winkels en hier had je geen winkels. Ik had ook leuk contact met mijn burens, en dat heb je hier helemaal niet. Ik heb het heel erg slecht naar mijn zin gehad. Mijn moeder woont hier sinds kort in de buurt en nu gaat het beter. En de kinderen vinden het leuk. Ik heb het nu wel goed naar mijn zin hoor. Alleen m’n man voelt zich hier nog steeds niet thuis, die heeft het er best moeilijk mee gehad.”

“Ja, ik heb het hier prima naar m’n zin. Ik moet wel eerlijk toegeven dat dat ook komt omdat ik hier werk. Ik heb in het begin best wel heimwee gehad naar Zuid. Dat was gewoon je aanloopje, mijn ouders woonden een paar straten verder. Op iedere hoek had je wel een groenteboer, of je wijkwinkeltje of je kruideniertje. Ja, dat is gewoon anders. Dus, als ik diep in mijn hart kijk, had het van mij niet gehoeven. Maar ja, je wilt allemaal het beste voor je kinderen, een veilige leef-omgeving voor je kinderen en daarom zijn we hiernaartoe gegaan.”

“In het begin moest ik wennen. Ik kom uit Zuid, daar was elke dag wel wat te beleven. Maar nu je hier een jaar zit, ben je toch wel gewend. Ik heb het hier wel naar mijn zin, en zeker voor de kinderen. Die kunnen hier lekker spelen. Ja, ik vind het toch wel lekkerder eigenlijk.”

In de enquête zijn ook enkele vragen gesteld over de aanpassing aan de nieuwe woonsituatie.

Tabel 17

	helemaal mee oneens		mee oneens		niet mee eens		mee eens		helemaal mee eens		totaal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Ik ben hier nu helemaal gewend	4	13	3	10	4	13	15	50	4	13	30	100
Ik voel mij thuis in deze buurt	2	7	5	17	5	17	17	57	1	3	30	100
Soms mis ik de levendigheid van de stad	3	10	5	17	5	17	12	41	4	14	29	100

63% van de respondenten meent nu helemaal gewend zijn aan deze nieuwe situatie, 60% zegt zich thuis te voelen in deze buurt. 55% van de geënquêteerden mist de levendigheid van de stad soms wel.

4 Waardering van de woning

Algemeen

De woonbeleving wordt in sterke mate bepaald door het oordeel over de woning. Uit de enquête blijkt dat van de onderzochte bewoners 86% tevreden of zeer tevreden is met de woning. Slechts twee respondenten zijn ontevreden.

Tabel 18

Hoe tevreden bent u met uw huidige woning?	N	%
zeer tevreden	8	29
tevreden	16	57
niet tevreden/niet ontevreden	2	7
ontevreden	1	4
zeer ontevreden	1	4
totaal	28	100

Aantal ontbrekende antwoorden = 2

Dit komt vrijwel overeen met het landelijk gemiddelde, zo blijkt uit cijfers van het WBO 2000¹¹ Uit dit woningbehoefte-onderzoek bij een steekproef van de Nederlandse bevolking blijkt dat 87% van de Nederlanders (huurders en kopers) tevreden is met de eigen woning. Van de Nederlandse huurders is 78% (zeer) tevreden met hun woning. Bewoners van Dubo-huurwoningen zijn voor 88% (zeer) tevreden met hun woning, zo blijkt uit onderzoek.¹² De bewoners van de allergeenarme woningen zijn dus evenals de huurders van Dubo-woningen opmerkelijk tevreden huurders.

Over een aantal aspecten van de woning is in de enquête een rapportcijfer gegeven. Opvallend is ook hier dat er zowel heel lage als heel hoge cijfers worden gegeven. De gemiddelde rapportcijfers zijn vrijwel allemaal voldoende.

Tabel 19

	gemiddeld	minimum	maximum	meest genoemd
de grootte van de woning	7,7	1	10	8
de lichtinval	7,7	3	10	8
de indeling van de woning	7,1	1	10	8
de tuin	7,1	1	10	7
de architectuur	7,1	1	10	8
de prijs-kwaliteit verhouding	6,9	1	9	6
de geluidsisolatie t.o.v. buiten	6,1	1	9	8
de geluidsisolatie t.o.v. de burens	6,0	1	9	8
de bergruimte	5,6	1	9	7
de mogelijkheid om huishoudelijk afval op te slaan	4,0	1	7	4

De grootte van de woning en de lichtinval worden het hoogst gewaardeerd en beide gemiddeld met een 7,7 beoordeeld. De plattegrond, de indeling van de woning, de tuin en het uiterlijk of de architectuur krijgen gemiddeld een 7,1.

De prijs-kwaliteitverhouding krijgt bijna een 7. De geluidsisolatie ten opzichte van buiten en ten opzichte van de burens scoort een 6. De bergruimte in de woning wordt met een 5,6 nog net voldoende beoordeeld.

De mogelijkheid om huishoudelijk afval op te slaan in en om de woning is het enige aspect van de woning dat met een 4 gemiddeld echt een onvoldoende krijgt van de bewoners.

De rapportcijfers kunnen worden vergeleken met rapportcijfers die zijn gegeven door bewoners van eengezinshuurwoningen in Vinex-wijken bij een onderzoek van RIGO¹³.

Tabel 20

gemiddelde rapportcijfers	allergeenarme woningen	eengezins-huur
	Carnisselande	Vinex-locatie
de grootte van de woning	7,7	7,8
de indeling van de woning	7,1	7,8
de bergruimte	5,6	6,9
de geluidsisolatie t.o.v. de burens	6,0	7,8
de architectuur	7,1	7,4
de lichtinval	7,7	8,1
de geluidsisolatie t.o.v. buiten	6,1	7,5
de prijs-kwaliteit verhouding	6,9	7,8
de mogelijkheid om huish. afval op te slaan	3,9	

De rapportcijfers zijn lager dan die in het genoemde onderzoek, maar alleen significant lager bij de beoordeling van de bergruimte, de geluidsisolatie en de prijs-kwaliteitverhouding. Dit laatste is verbazend, want de allergeenarme woningen zijn kwalitatief goed en gebouwd in de laagste prijsklasse.

Woningkenmerken

De meeste geïnterviewden zijn ongeacht de huishoudensgrootte tevreden over de grootte van de woning. De extra grote beukmaat van 5.70m waarderen de bewoners:

“Wat de indeling betreft vind ik positief dat de kamers iets breder zijn dan waar we eerst woonden. De babykamer was te klein. Deze indeling is ideaal.”

“De slaapkamers zijn ruim. We kunnen in de breedte een bed neerzetten en dan kun je eromheen lopen en we kunnen in de lengte een bed neerzetten, en dan kun je eromheen lopen. Dus dat is wel ruim.”

Alleen het halletje is een beetje klein:

“Je ziet het, er is iets om je jas op te hangen en iets voor de schoenen en je kan je kont al haast niet keren als je met z'n tweeën in dat gangetje staat. Dat vind ik jammer. Maar wat ik wel een veilig gevoel vind, is dat onze trap niet direct bij de voordeur zit. Als er aan de overkant iemand wil inbreken, dan hebben ze gelijk de trap naar boven. Dat vind ik hier wel weer ideaal.”

De plattegrond van de woning Noordtuinen krijgt gemiddeld een lager cijfer dan de plattegrond van de woning Zuidtuinen:

	Noordtuinen gemiddeld	Zuidtuinen gemiddeld
de indeling van de woning	6,2	7,8

Een Marokkaans huishouden vindt de indeling van de woning (Noordtuinen) niet zo geschikt:

“De keuken is erg klein. Wij zijn natuurlijk gewend om in de keuken te eten. Ik had liever een grotere keuken en een kleinere tuin gehad. Ik zou liever hebben dat de gang doorloopt tot de keuken. En dan tussen de woonkamer en de keuken gewoon dicht. Nu moet je altijd door de woonkamer naar de keuken en dat is een nadeel.”



De bewoners vinden de bergruimte bij de woning matig. Ze zijn niet ontevreden over de bergruimte onder de trap, maar de schuur is veel te vochtig om spullen in op te bergen:

“Het schuurtje in de tuin is groot genoeg. Er staan vijf fietsen in en een vriezertje. Hij is vrij hoog, dus dat is ideaal. Je zou eventueel een verlaagd plafonnetje kunnen maken, dat hebben de meesten hier. Maar sommige dingen kun je niet in de schuur zetten, want dan schimmelt het weg. Dus zijn er bepaalde dingen die je weg wilt zetten, waar je geen ruimte voor hebt. We hebben wel planken gemaakt in de kast onder de trap, maar grote dingen die je op moet slaan staan op de overloop.”

Een belangrijk verschil tussen de twee woningtypen Noordtuinen en Zuidtuinen is de ligging van de keuken. Een keuken georiënteerd op het zuiden is milieutechnisch ongewenst, zodat in het woningtype Noordtuinen de keuken aan de tuin grenst en in Zuidtuinen aan de straatzijde. De bewoners is gevraagd wat zij daarvan vinden.

Tabel 21

Ik heb de keuken liever aan de tuinkant dan aan de straatkant

	Noordtuinen		Zuidtuinen		totaal	
	N	%	N	%	N	%
helemaal mee oneens	3	23	3	18	6	20
mee oneens	1	8	4	24	5	17
niet mee oneens, ook niet mee eens	3	23	4	24	7	23
mee eens	4	31	4	24	8	27
helemaal mee eens	2	15	2	12	4	13

De voorkeuren van bewoners zijn verschillend, ongeveer gelijke aantallen bewoners zijn het eens, dan wel oneens met de stelling dat zij de keuken liever aan de tuinkant zouden hebben. Voor een kwart van de ondervraagden maakt het niet uit.

Twee bewoners van een woning type Zuidtuinen, de een met een voorkeur voor Zuidtuinen, de ander niet:

“De andere woning heeft in de keuken een deur en in de woonkamer nog twee openslaande deuren. Dat leek mij onhandig, hier heb je in de keuken een vensterbank. Deze indeling sprak mij meer aan.”

“Op zich zou ik de keuken liever hebben waar nu de woonkamer is, aan de tuin. Als de kinderen vaak buiten spelen en ze komen naar binnen door de achterdeur dan wordt het laminaat zo vies. Waar ik vroeger woonde kon je via de keuken naar de tuin. Dan deed je je schoenen uit in het gangetje, dat was makkelijker.”

Van de 13 ondervraagde bewoners die een keuken aan de straatkant hebben, hadden 6 liever een keuken aan de tuinkant gehad. Van de 17 bewoners met de keuken aan de tuin grenzend, hadden er 7 liever een keuken aan de straatkant gehad. Cijfermatig had vrijwel iedereen volgens zijn eigen keuze kunnen wonen. Bij de toewijzing van de woningen konden bewoners hiervoor ook een voorkeur aangeven, maar blijktbaar is het toch niet gelukt iedereen volgens hun voorkeur te plaatsen. Een andere verklaring is, dat de bewoners nu ze er eenmaal wonen, een andere keuze maken.

De tuin

De tuin krijgt van de geënquêteerde bewoners een 7,1. Er is geen significant verschil in beoordeling tussen bewoners van woningen met een tuin op het noorden en die met een tuin op het zuiden.

“Mijn vorige tuin was groter, 15m en deze 10m, maar dat vind ik niet erg. De tuin is op het noorden, maar je hebt de hele dag de zon wel in de tuin. Wat later in de middag gaat hij naar achteren, maar dan ga ik ook naar achteren als ik in de zon wil zitten. Mijn man vindt het perfect, want die houdt helemaal niet van de zon.”

Het is voor de meeste mensen geen probleem de tuin allergeenarm in te richten:

Tabel 22

Ik vind het geen probleem om de tuin allergeenarm in te richten	N	%
helemaal mee oneens	1	3
mee oneens	4	14
niet mee oneens, ook niet mee eens	6	21
mee eens	12	41
helemaal mee eens	6	21
totaal	29	100

Veel mensen vinden het wel een nadeel dat zij geen schutting mogen zetten. Slechts een respondent heeft voldoende privacy in de achtertuin. De woningbouwcorporatie VL Wonen heeft tijdens de projectontwikkeling besloten bij de huurwoningen een haag te plaatsen. Zo'n erfafscheiding zou beter passen bij het dorps karakter van Riederhoek. De haag is voor de allergeenarme woningen pollenarm.

“Wij eten vrij veel buiten in de zomermaanden. Dan ga ik liever buiten zitten, want ik ben een buitenmens. Maar dan zitten ze het eten van je bord af te kijken. Je hebt geen privé, als je in je eigen tuin zit. Dat vind ik jammer. Gelukkig mogen we wel een schutting achter in de tuin zetten, dat hebben we nu gedaan.”

Tussen de tuinen mogen geen schuttingen worden geplaatst, aan de achterzijde van de tuin wel. In de interviews worden nog andere nadelen van de hagen genoemd:

“Ik vind het jammer dat wij geen schutting in de tuin mogen zetten. Want mijn kinderen ontsnappen zodra ik naar binnen ga.”

“Het was fijner geweest als er een schutting was geweest. Je voelt je veiliger en voor je privé-leven. De burens kunnen niet naar je kijken en omgekeerd. Het duurt echt lang voordat die struiken hoog zijn, misschien wel een jaar of tien. Omdat wij nog geen achterdeur in de tuin hebben, slaap ik een beetje met angst. Maar dat is een financieel probleem, ik kan die deur niet kopen.”

De architectuur

De respondenten beoordelen de architectuur van de allergeenarme woningen gemiddeld met een 7,1.

83% van de respondenten vindt de bebouwing in de buurt aantrekkelijk. Volgens het WBO 1998 vindt landelijk 64% van de bewoners van woningen in de sociale huursector de bebouwing in de buurt aantrekkelijk.¹⁴

Tabel 23

De bebouwing in deze buurt is aantrekkelijk	N	%
helemaal mee oneens	0	0
mee oneens	2	7
niet mee oneens, ook niet mee eens	3	10
mee eens	21	70
helemaal mee eens	4	13
totaal	30	100

“Qua bouw, hoe het eruit ziet, vind ik het hier wel beter dan waar ik vandaan kom. Deze buurt vind ik wel leuk.”

De geluidsisolatie ten opzichte van de buren en van buiten

De geluidsisolatie van de woningen krijgt een zesje van de bewoners. Drie van de zes geïnterviewden vertellen dat zij van de buren aan de ene kant wel last hebben, en van de andere kant niet. Het blijkt dat dit niet gerelateerd is aan de woningplattegrond (soms zijn het de buren aan de gangzijde en soms aan de woonkamerzijde) maar eerder aan de leefstijl van de buren.

“Die mensen aan deze kant hoor ik nooit, maar dat gezin hiernaast hoor je dus wel goed. Ze praten heel hard. Af en toe denk je, hebben ze nou ruzie, maar dan praten ze gewoon.”

Het hoeft niet altijd overlast te geven, als je wat hoort van de buren:

“Het is volgens mij best goed geïsoleerd. Als er bezoek is of een feestje, en er wordt muziek gedraaid, dan hoor je wel wat, maar het is niet echt dat het storend is.”

Ook in de interviews wordt gemeld dat je geluiden hoort van buiten, ook als de ramen dicht zijn.

“Als de kinderen in de tuin staan en de deuren zijn dicht, dan hoor je ze wel. En als je de roosters open hebt staan. De kinderen zeggen dan wel eens: mam ik hoor je, als ik aan de telefoon ben bijvoorbeeld. En van de straat hoor je het verkeer, en als ze buiten voor de deur aan het spelen zijn. Is het raam open, hoor je het wat meer. Sta je in de keuken, hoor je het wat meer.”

“Als ik hier zit, en de kindertjes komen uit school, dan hoor je dat gewoon, of je de roosters open hebt of niet. Hiernaast staan ze met een paar meisjes iedere avond voor de deur te beppen, en als jij dan hier tv zit te kijken, dan kan je dat reuze irritant vinden. Dus dan zet ik dat luik dicht (ventilatieschuijf). Of als ik met mijn man aan het praten ben, dan gaat het de buurvrouw van hiernaast niks aan waar ik het over heb.”

Soms kan dit aanleiding geven om de ventilatieroosters dicht te doen.

De prijs-kwaliteitverhouding

Het gemiddelde rapportcijfer voor de verhouding tussen prijs en kwaliteit van de woningen is 6,9: iets lager dan te verwachten zou zijn voor kwalitatief goede woningen met een lage huurprijs.

Tabel 24

huurprijs	gemiddeld rapportcijfer prijs-kwaliteitverhouding
hoger dan huur vorige woning	6,3
gelijk of lager dan huur vorige woning	7,7

Uit de enquête blijkt, dat de beoordeling van de prijs-kwaliteitverhouding sterk samenhangt met de huurprijs van de vorige woning. Dat wil zeggen dat hierbij in het bijzonder de hoogte van de huur – subjectief – is beoordeeld.

Specifieke allergeenarme maatregelen

In het allergeenarme programma van eisen waren met betrekking tot de plattegrond van de woning de volgende specifieke eisen opgenomen:

- keuken aan de gevel, zodat er een raam open kan;
- badkamer aan de gevel, zodat er een raam open kan;
- geen open keuken;
- goede voorzieningen voor de opslag van afval in en om de woning;
- keuken aan de gevel, zodat er een raam open kan.

Tabel 25

Ik vind het prettig dat ik in de keuken een raam/deur open kan zetten	N	%
helemaal mee oneens	1	3
mee oneens	1	3
niet mee oneens, ook niet mee eens	4	13
mee eens	13	43
helemaal mee eens	11	37
totaal	30	100

De keuken aan de gevel wordt erg gewaardeerd.

“Gelukkig kan je in de keuken een raam opendoen. Tijdens het koken doe ik dat heel vaak open. En in de zomertijd staat het overdag altijd open.”

Een bewoonster van type Noordtuinen vindt het wel een nadeel dat bij haar in de keuken alleen een deur open kan:

“Aan de overkant kunnen ze ook een klein raampje openzetten, ik moet die keukendeur openzetten om te ventileren, en dat vind ik wel een nadeel. Ik moet mijn buitendeur openzetten of het nou zomer is of winter. Dan sta ik eigenlijk gewoon met mijn bontmuts op in de keuken. Het gebeurt dus wel als het buiten vriest en ik heb heel veel pannen opstaan, dat ik dan toch de schuifdeur opengooi.”

Badkamer aan de gevel zodat er een raam open kan

Tabel 26

Ik vind het prettig dat er een raam is in de badkamer	N	%
helemaal mee oneens	0	0
mee oneens	0	0
niet mee oneens, ook niet mee eens	2	7
mee eens	16	53
helemaal mee eens	12	40
totaal	30	100

Vrijwel iedereen vindt het ook een voordeel dat er een raam open kan in de badkamer.

“Zeer zeker prettig, dat je een raam open kan zetten in de badkamer. In mijn vorige woning had je in de badkamer alleen een ventilatierooster. Als je klaar was met douchen moest je de deur naar de gang open laten, dat was niet prettig.”

Wel heeft ongeveer de helft van de geënquêteerde bewoners er last van, dat er door de detaillering van de dakkapel niet voldoende ruimte is voor het aanbrengen van raambekleding zoals lamellen of een rolgordijn. Dan kan het raam niet meer open. (Dit geldt overigens ook voor de ramen in de slaapkamer met een dakkapel.)

Tabel 27

Ik kan geen raam open zetten in de badkamer, omdat de raambekleding in de weg zit	N	%
helemaal mee oneens	6	21
mee oneens	6	21
niet mee oneens, ook niet mee eens	2	7
mee eens	7	24
helemaal mee eens	8	28
totaal	29	100

Geen open keuken

Bij de allergeenarme woningen is een schuifwand geplaatst tussen keuken en woonkamer. Bij dezelfde woningen die niet allergeenarm zijn uitgevoerd, is er in deze woningen een open keuken. Tweederde van de bewoners bevalt de schuifdeur goed:

Tabel 28

De schuifdeur tussen de woonkamer en de keuken bevalt mij goed	N	%
helemaal mee oneens	3	10
mee oneens	2	7
niet mee oneens, ook niet mee eens	5	17
mee eens	13	43
helemaal mee eens	7	23
totaal	30	100

“Een afgesloten keuken is fijn en de schuifdeur bevalt prima. Voor mezelf vind ik het ideaal, dat mijn dochter hem niet open kan krijgen. De rest van de deuren kan zij nu wel open krijgen. Maar als ik ga koken, doe ik de schuifdeur dicht en dan komt ze niet binnen.”

Sommige geïnterviewden vinden het een nadeel dat er veel condensvorming is in de kleine keuken met de schuifdeur dicht.

“Als wij gaan koken, doen we de schuifdeur dicht. Alleen moet het kind met astma dan wel uit de keuken blijven. Dan wordt het daar erg benauwd.”

Tabel 29

Ik moet altijd een raam of een deur openzetten bij het koken vanwege de condens	N	%
helemaal mee oneens	0	0
mee oneens	7	23
niet mee oneens, ook niet mee eens	7	23
mee eens	8	27
helemaal mee eens	8	27
totaal	30	100

Ongeveer de helft van de geënquêteerden is het daarmee eens. Maar lang niet iedereen ervaart dit als een probleem.

Goede voorzieningen voor de opslag van afval in en om de woning

De mogelijkheid om huishoudelijk afval op te slaan in en om de woning wordt laag beoordeeld, met gemiddeld een 3,9. Een allergeenarme maatregel was dat er in de keuken een kleine afvallemmer met aparte vakken voor het gescheiden inzamelen van afval zou worden geplaatst. Buiten in de tuin zou een betegelde plek komen, niet te dicht aan de gevel, waar een grote container zou kunnen staan. De bedoeling is dat de bewoners hun afval regelmatig van binnen naar de grote container buiten brengen, liefst dagelijks. In afwijking van het allergeenarme programma van eisen zijn hiervoor geen voorzieningen getroffen.

Het afval Emmertje in de keuken is niet in het plan opgenomen. Het was duur en moeilijk uitvoerbaar, omdat de keuken later werd geplaatst in overleg met en naar wens van de bewoners. De afzetplaats voor de container in de tuin is er niet gekomen, omdat er ondergrondse afvalcontainers in de wijk waren gepland. Uiteindelijk is dit niet doorgegaan. De bewoners moeten zelf (dure) afvalzakken kopen bij de gemeente en de vuilniszak aan de straat zetten die dan eens per week wordt opgehaald.

In de enquête is gevraagd hoe de bewoners hun afval opslaan. Slechts vijf mensen hebben de beoogde kleine afvalbakjes, de meesten hebben een grote afvalbak, waar een gemeentelijke huisvuilzak in past. De bewoners met een klein afvalbakje leggen dit dagelijks of eens in de paar dagen.

Tabel 30

Waar staan bij u de vuilniszakken?	N
in huis	5
in de tuin	11
in de schuur	14
totaal	30

Verreweg de meeste mensen zetten de volle vuilniszakken buitenshuis, in de tuin of in de schuur. In huis staat de zak in de keuken. Van de acht mensen die precies hebben aangegeven waar hun vuilniszak buiten staat, heeft de helft deze achter in de tuin staan en de helft naast de keukendeur.

5 Comfort in de woning

Temperatuur

De bewoners van de allergeenarme woningen hebben ook hun oordeel gegeven over het comfort in de woning. Allereerst zijn dit aspecten van temperatuur:

Tabel 31

	1	2	3	4	5	totaal
1 = helemaal mee oneens						
2 = mee oneens						
3 = niet mee oneens, niet mee eens						
4 = mee eens						
5 = helemaal mee eens						
Ik vind de vloerverwarming heerlijk	1	0	0	19	10	30
In de lente en de herfst is de woning goed warm te stoken	0	3	4	15	7	29
In de winter is de woning goed warm te stoken	0	2	5	14	9	30
De woning blijft lekker constant op temperatuur	1	3	4	20	2	30
Ik merk dat de warmte goed in huis blijft, de woning is goed geïsoleerd	0	5	5	13	7	30
De slaapkamers worden te warm als je daar de radiatoren aanzet	1	5	6	13	5	30
In de zomer is de woning op de begane grond goed koel te houden	3	5	2	11	6	27
In de zomer is de woning op de bovenverdiepingen goed koel te houden	5	4	5	6	3	23

Een specifieke maatregel ten behoeve van de allergeenarme woningen is de aanleg van vloerverwarming op de begane grond. Die wordt erg gewaardeerd: Op één persoon na is iedereen het ermee eens dat de vloerverwarming heerlijk is. Dat blijkt ook uit de interviews:

“De vloerverwarming is heerlijk. Ik hoef niet op sloffjes in huis te lopen, gewoon sokken is voldoende.”

“Vloerverwarming is heerlijk. Ik vind het ook veel beter met hem (jongste zoontje). Hij zit overal aan, en die verwarmingspijpen worden ook heet! En je hebt niet het idee dat het koud is, met die vloerverwarming. Het blijft lekker constant op temperatuur eigenlijk.”

“De vloerverwarming is perfect als je eenmaal weet hoe je er mee om moet gaan.”

Ruim driekwart van de geënquêteerde bewoners vindt de woning goed warm te stoken, zowel in de winter als in het voor- en najaar.

“De woning is goed warm te stoken, daar ben ik heel tevreden over. Ik doe het alleen met de vloerverwarming en ik vind het heel behaaglijk hier.”

“In de zomer staat de verwarming helemaal uit. Als het kouder wordt, dan duurt even een dag of twee voordat je de benedenetage helemaal hebt verwarmd. Dus als het dan extreem koud is, zetten we negen van de tien keer die radiator aan om op temperatuur te komen. Maar als alles op een gegeven moment op temperatuur is, dan gaat ie uit en dan gaat ie ook niet meer aan.”

De meerderheid van de ondervraagde bewoners beaamt ook dat de warmte goed in huis blijft. Je kunt merken dat de woning goed is geïsoleerd. Ook vindt een groot deel van de ondervraagde bewoners dat de woning lekker constant op temperatuur blijft.

“Het blijft lekker op temperatuur, en het blijft constant op temperatuur eigenlijk. Je hoeft zelf niets te gaan regelen.”

“Ik heb gemerkt als je de verwarming aandoet en die draait een half uurtje, dan blijft de warmte in huis. In mijn vorige huis bleef de verwarming de hele dag draaien.”

Uit de interviews blijkt dat het op de bovenverdieping snel te warm wordt met de verwarming aan. 60% van de bewoners die de enquête hebben ingevuld, vindt ook dat de radiatoren in de slaapkamers zodanig warmte afgeven, dat het daar al snel te warm wordt.

“Het enige nadeel vind ik wel de radiatoren boven. Die staan bij mij nooit aan, alleen als het heel koud is, om even de kou eruit te halen. Want als je ze aanzet, wordt het gelijk bloedheet. Die staan eigenlijk nooit aan, want daar kan mijn kind echt niet tegen!”

In de zomer is de woning op de begane grond goed koel te houden volgens tweederde van de bewoners. Dit is positief, want de eerste zomer die de bewoners in hun nieuwe woning meemaakten was de hete zomer van 2003. Bovendien was er nog weinig groen in de tuin. Op de bovenverdieping blijft het wat minder koel.

“Ja, we hebben aan de voorkant een zonnenscherm. En dan is het niet zo dat je zegt, het is bloedheet in de zomer, nee dat niet.”

“Deze kant is het wel goed koel te houden (Zuidtuinen). De overkant heeft er meer last van. Het is ook koeler dan in mijn vorige woning. In de tuin is het verschrikkelijk, maar dan blijven we gewoon binnen.”

Frisse lucht

Tabel 32

Heeft u voldoende frisse lucht in uw woning?	N	%
altijd	23	77
soms niet	6	20
vaak niet	1	3
nooit	0	0
totaal	30	100

Ruim driekwart van de bewoners heeft altijd voldoende frisse lucht in de woning. Uit het onderzoek van RIGO blijkt dat 6% van de bewoners van voorbeeldprojecten duurzaam& energiezuinig bouwen in hun onderzoek altijd of vaak last heeft van onvoldoende frisse lucht.¹⁵ Bij de allergeenarme woningen in Barendrecht vindt slechts één bewoner dat hij vaak onvoldoende frisse lucht heeft. De bewoners zijn natuurlijk wel door de voorlichting en hun specifieke situatie goed op de hoogte van het belang van frisse lucht en voldoende ventileren.

Tabel 33

1 = helemaal mee oneens
 2 = mee oneens
 3 = niet mee eens, niet mee oneens
 4 = mee eens
 5 = helemaal mee eens

	1	2	3	4	5	totaal
In de zomer is de woning goed te ventileren	0	3	3	13	11	30
In de winter is de woning goed te ventileren	1	2	3	21	3	30
Ik heb veel condens in de keuken tijdens het koken	2	9	4	8	6	29
Ik moet altijd een raam of een deur open zetten bij het koken vanwege de condens	0	7	7	8	8	30
Ik heb gemerkt dat mijn kind ziek wordt, als ik in de winter 's nachts in de slaapkamer het ventilatierooster open laat staan	4	14	3	7	2	30
Soms heb ik last van kou door de ventilatieroosters in gevels en ramen	0	2	8	16	4	30

De grote meerderheid van de ondervraagde bewoners vindt dat de woning zowel in de zomer als in de winter goed te ventileren is.

“De woning is zeer zeker goed te ventileren. Je kunt de roosters open laten staan. De roosters van de dakramen in bepaalde standen zetten. Dat vind ik best prettig.”

“Ja, we doen ook 's winters de roosters open. Alleen als het heel hard waait, krijgen we het koud en kijken we of we ze dicht kunnen doen. Maar als de kinderen naar school zijn, gaan de roosters open, ook in de winter.”

Volgens sommige geïnterviewden wordt het bij het koken met de schuifdeur dicht snel vochtig en benauwd in de keuken. Ongeveer de helft van de geënuquëeerde bewoners heeft veel condensvorming tijdens het koken en zet altijd een raam of deur open bij het koken.

Sommige geïnterviewden vinden dat je 's nachts in de slaapkamers geen dakraam open kan zetten. Dat veroorzaakt te veel tocht. De ventilatieroosters van de ramen in het schuine dak zitten wel precies boven de plek waar meestal het bed zal staan.

“In de winter is het veel te koud voor de kinderen. Dan gaan de luiken dicht als wij gaan slapen.”

“In de winter staan de luiken ook op de ventilatiestand. Alleen bij mijn jongste zoon niet. Elke keer als er zo'n wind staat, begint hij toch weer te hoesten. Je voelde in de slaapkamer die kou gewoon langs hem heen gaan, dus dat was echt te koud.”

Een minderheid van de geënuquëeerden (negen respondenten) is het eens met de veronderstelling dat het kind ziek wordt als het met het ventilatieroosters open slaapt.

Tweederde van de bewoners vindt wel, dat ze soms last van kou hebben door de ventilatieroosters in gevels en ramen. De ventilatieroosters zijn extra groot in de allergeenarme woningen. Het is echter mogelijk de roosters in verschillende standen te zetten. Misschien maken de bewoners daar onvoldoende gebruik van. De plaats van de ventilatieroosters, hoog in de gevel, is uit oogpunt van comfort wel goed gekozen.

Vocht

Tabel 34

Heeft u last van vochtplekken of schimmel in de woning?	N	%
ja, veel	1	3
ja, een beetje	4	13
nee	25	83
totaal	30	100

Vijf mensen geven in de enquête aan dat zij last van vocht hebben in hun woning. Dat is vergelijkbaar met de uitkomsten van het eerdergenoemde onderzoek onder bewoners van Dubo-woningen.¹⁶ Van de geïnterviewden had niemand last van vocht. Drie geënquêteerden hebben last van vocht of schimmelplekken in de badkamer, één daarvan ook in de keuken. Twee respondenten hebben vocht door lekkage, respectievelijk op zolder en in de gang onder de badkamer.

Tocht

Tabel 35

Heeft u last van tocht in de woning?	N	%
nooit	4	14
soms	12	41
vaak	6	21
altijd	7	24
totaal	29	100

Aantal ontbrekende antwoorden = 1

De meeste bewoners van de allergeenarme woningen hebben wel eens last van tocht in de woning, variërend van soms tot altijd. Tocht is een veelgehoorde klacht. Bij de bewoners van Dubo-woningen heeft ongeveer 10% van de bewoners vaak of altijd last van tocht.¹⁷

Uit de interviews blijkt, dat de bewoners wel een onderscheid maken tussen koude lucht die eventueel door de ventilatieroosters de woning binnenkomt en tocht. De meest genoemde plaats waar het tocht is de woonkamer, en dan vooral bij de tuindeuren (13x). Ook hebben veel mensen last van tocht bij de voordeur in de hal (9x). Andere plaatsen die genoemd worden zijn de slaapkamerramen (3x) en de zolder (1x).

“De tuindeuren tochten, alle twee, in de woonkamer en in de keuken. Boven en bij mijn voordeur tocht het niet zo. Alleen voel je bij sommige ramen wel dat de wind er door heen komt. En als je je roosters open hebt, dan tocht het natuurlijk automatisch. Maar als ik het rooster dichtdoe, en het zou echt koud zijn buiten, dan komt de kou er toch doorheen.”

De klachten aan de deuren zijn van technische aard en kunnen worden verholpen.

“In het begin had ik last van tocht bij de voordeur, maar die is nu gemaakt. Daar heb ik geen last meer van, nu alleen nog bij de tuindeuren.”

Een bewoner merkt op, dat zij soms last van tocht krijgt als zij alle ventilatieroosters dicht zet. Dit klopt ook, want de lucht die door de mechanische ventilatie wordt afgezogen, moet toch ergens vandaan komen.

Droge lucht

Bij de interviews is de vraag gesteld of de bewoners merken dat ze in een allergeenarme woning wonen. Enkele geïnterviewden antwoorden dat ze soms merken dat de lucht in de woning zo droog is. Veel maatregelen om de woning allergeenarm te maken zijn immers gericht op het bestrijden van een vochtig binnenklimaat. In de enquête is vervolgens de vraag opgenomen of bewoners vinden dat de lucht wel eens erg droog is in hun woning. Het blijkt dat 79% van de respondenten dat wel eens merkt, 21% nooit. Bij de bewoners van Dubo-woningen ligt dit veel lager, op minder dan 5%.¹⁸

Tabel 36

Is de lucht wel eens erg droog in uw woning? Heeft u er last van als de lucht erg droog is?

	ja	nee
	N	N
nooit	0	6
soms	10	6
vaak	4	1
altijd	0	0
totaal	14	13

aantal ontbrekende antwoorden = 3

Van de 21 mensen die merken dat de lucht wel eens droog is in hun woning, heeft tweederde daar ook last van (14), de anderen vinden het niet hinderlijk. Symptomen zijn droge huid, droge keel, geïrriteerde slijmvliezen, dorst.

40% van de respondenten is het eens met de stelling dat de huidige woning stoffiger is dan de vorige.

Tabel 37

Deze woning is stoffiger dan mijn vorige woning	N	%
helemaal mee oneens	5	17
mee oneens	8	27
niet mee oneens, ook niet mee eens	5	17
mee eens	6	20
helemaal mee eens	6	20
totaal	30	100

Het is mogelijk dat de lucht warmer en droger is dan in de vorige woning, waardoor het stof meer opwarrelt en beter zichtbaar wordt. Ook kan het zijn dat door de allergeenarme woninginrichting met gladde vloeren en zonder stoffen bekleding de bewoners het stof beter zien. Ten slotte kunnen de bouwwerkzaamheden in de directe omgeving de oorzaak zijn van extra stof en zand in de woning.

6 Beoordeling van de installaties in de woning

In de enquête hebben de bewoners ook een rapportcijfer gegeven voor de verschillende installaties in de woning. Ook hier valt weer op dat er sprake is van extremen in beoordeling, soms zelfs variërend van 1 tot 10. Alle installaties worden voldoende beoordeeld, het meest genoemde rapportcijfer is voor veel installaties een 8.

Tabel 38

	gemiddeld	minimum	maximum	meest genoemd
de vloerverwarming op de begane grond	7,4	1	10	8
de stofzuigerinstallatie	7,4	1	10	8
de temperatuur van het warme water	7,2	2	9	8
de ventilatieroosters in ramen en gevels	7,0	3	9	8
het verwarmingssysteem in het algemeen	6,7	1	9	7
de opwarmtijd van het water in de keuken	6,4	1	8	8
de mechanische ventilatie in uw woning	6,2	2	8	8
de opwarmtijd van het water in de badkamer	5,9	2	8	7

Juist de installaties die gewoonlijk niet in een sociale huurwoning te vinden zijn, maar die speciaal vanwege het allergeenarme karakter in de woningen zijn toegepast, worden het meest gewaardeerd. Dit zijn de vloerverwarming op de begane grond en de centrale stofzuigerinstallatie.

Het minst tevreden zijn de geënquêteerden over de mechanische ventilatie en over de opwarmtijd van het warme water.

Verwarming

De verwarmingsinstallatie in de allergeenarme woningen bestaat uit een combinatie van vloerverwarming op de begane grond en lage-temperatuurverwarming op de verdiepingen. De hele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Bovendien zijn er nog twee radiatoren geplaatst in de woonkamer en in het halletje. De woningbouwcorporatie vond dit noodzakelijk, omdat zij kouklachten vreesde vanwege de langere opwarmtijd van vloerverwarming. Dit zou vooral in voor- en najaar een probleem kunnen zijn. De verwarming wordt geregeld met een weersafhankelijke thermostaat in de woonkamer.

Eind oktober 2003 heeft de GGD opnieuw voorlichting gegeven over het gebruik van de verwarming, omdat was gebleken dat veel mensen daar moeite mee hadden. Uit de interviews komt naar voren dat de thermostaat inderdaad vrij ingewikkeld is. Voordat de bewoners de allergeenarme woningen betrokken, is er ook uitgebreid voorlichting gegeven over de werking van de verwarming en de thermostaat, maar blijktbaar is het voor de bewoners moeilijk die kennis op te nemen als zij zelf nog geen ervaring hebben met de installatie.

Tabel 39

	helemaal mee oneens		mee oneens		niet mee oneens mee eens		mee eens		helemaal mee eens		totaal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Ik hoef bijna niets te regelen aan de thermostaat van de verwarming	2	7	5	17	3	10	16	53	4	13	30	100
Tot de voorlichting van de GGD in najaar 2003 wist ik eigenlijk niet hoe ik met de verwarming om moest gaan	2	7	10	33	4	13	9	30	5	17	30	100
Nu ik weet hoe ik met de verwarming om moet gaan, vind ik hem perfect	0	0	4	13	6	20	16	53	4	13	30	100

“Het eerste jaar was het eigenlijk wel een happening. De vloerverwarming: je hebt een thermostaat-klok en je hebt ook radiatoren in huis. Ik moet zeggen, nadat we die informatie van de GGD hebben gekregen: dat was voor iedereen wel een geruststelling. We hebben dus die informatie gekregen dat het het beste is om de thermostaat op één stand te houden. Daar hoef je verder niks meer aan te doen, dat regelt zich vanzelf. En ik moet zeggen, dat is hartstikke prettig, want je hoeft er nu niet meer naar om te kijken.”

“Vorige week heeft iemand mij uitgelegd, hoe de thermostaat werkt. Dat wist ik niet, maar nu weet ik het wel. De ene keer was het koud, de andere keer heel erg warm. Maar nu blijft het op dezelfde temperatuur. Tot een paar weken geleden gebruikte ik de radiatoren in de woonkamer nog, maar nu niet meer. Die stonden altijd open in de winter, maar nu hoorde ik dat dat niet de bedoeling is.”

Ongeveer tweederde van de respondenten is het dan ook eens met de stelling dat zij de verwarming perfect vinden, nu ze eenmaal weten hoe ze ermee om moeten gaan. Een zelfde aantal, en voor een groot deel ook dezelfde mensen (16 van de 20) is het er mee eens dat als je eenmaal weet hoe het moet, je niet veel meer hoeft te regelen. Als de bewoners eenmaal weten hoe het werkt, waarderen ze dat zij vrijwel niets meer hoeven te regelen.

Ventilatie

De allergeenarme woningen hebben een ventilatiesysteem met natuurlijke luchttoevoer en mechanische afvoer. De woningen hebben ook een warmtepompboiler, die de warmte uit de afgezogen lucht terugwint, en daarmee het warme tapwater van het verwarmingssysteem voorverwarmt.

Op zolder is in de nok een extra ventilatie-afvoerpunt geplaatst, om voldoende toevoer van buitenlucht te waarborgen. Dit ventilatiepunt is gemotoriseerd.

De meeste geïnterviewden hebben geen duidelijke mening over het mechanische ventilatiesysteem, je merkt er weinig van:

“Die doet het volgens mij wel. Bij het koken gebruik ik hem altijd.”

“Ik merk er niet veel van.”

Sommigen valt het wel tegen dat het toch nog zo vochtig wordt bij het koken:

“De mechanische ventilatie vind ik wat minder, want als ik sta te koken, beslaat toch alles. Daar had ik meer van verwacht.”

Ongeveer de helft van de respondenten heeft veel condens in de keuken bij het koken. In de gevels zitten ventilatioosters voor de toevoer van buitenlucht. Op de bovenverdiepingen zijn in de kap Velux-dakramen toegepast, ook met ventilatiesleuven.

Tabel 40

Het openen en sluiten van de ventilatieroosters in gevels en ramen werkt niet altijd goed	N	%
helemaal mee oneens	2	7
mee oneens	7	23
niet mee oneens, ook niet mee eens	10	33
mee eens	9	30
helemaal mee eens	2	7
totaal	30	100

Een derde van de ondervraagde bewoners vindt dat deze roosters niet goed werken, een derde oordeelt neutraal en een derde heeft geen klachten. In sommige gevallen zitten de demontabele roosters erg los en vallen ze er bijna uit.

Tabel 41

	helemaal mee oneens		mee oneens		niet mee oneens, niet mee eens		mee eens		helemaal mee eens		totaal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
De dakramen kun je overdag als je weg bent of 's nachts niet open laten staan	1	3	2	7	2	7	11	37	14	47	30	100
Het zou beter zijn als je de openstaande dakramen op een vaste stand zou kunnen vergrendelen	2	7	0	0	4	13	7	23	17	57	30	100

Veel bewoners beamen in de enquête dat de dakramen lastig zijn omdat je ze 's nachts en als er niemand thuis is, beter niet open kan laten staan.

“Wat ik wel heel jammer vind, is dat je 's nachts geen slaapkamerraam open kan zetten, omdat er geen slotstand op staat. Als ik overdag ga werken, moet ik ook die ramen dicht doen, want iedereen kan zo via die dakramen naar binnen.”

Van de dertig ondervraagde bewoners heeft 70% last van het geluid van de ventilatie op zolder. In totaal vindt 40% dat je wel went aan het geluid van de ventilatie.

Tabel 42

Ik heb last van het geluid van de ventilatie op zolder	helemaal mee oneens	Je went aan het geluid van de ventilatie op zolder			helemaal mee eens	totaal
		mee oneens	niet mee oneens	mee eens		
helemaal mee oneens	0	0	0	0	1	1
mee oneens	0	1	1	4	2	8
niet mee oneens, niet mee eens	0	0	1	1	2	4
mee eens	1	4	2	1	0	8
helemaal mee eens	6	2	0	1	0	9
totaal	7	7	4	7	5	30

Van de 17 mensen die er last van hebben, denken maar twee dat je wel went aan het geluid op zolder. Een aantal geeft dit item het voordeel van de twijfel. Het zijn voornamelijk de mensen die geen geluidsoverlast ervaren, die beamen dat je wel went aan het geluid (7 van de 9). Vijf mensen zetten het extra ventilatie-afvoerpunt op zolder wel eens uit vanwege geluidsoverlast.

Een aspect van de mechanische ventilatie dat wel veel mensen (80%) waarderen is de extra schakelaar op de verdieping bij de douche.

De warmtepompboiler

De warmtepompboiler heeft extra aandacht van de bewoners nodig. De filters moeten regelmatig worden gereinigd. De GGD adviseert om een tweede filter aan te schaffen, zodat bij het reinigen direct een nieuw filter geplaatst kan worden, maar er zijn maar weinig bewoners die deze raad hebben opgevolgd.

Tabel 43

	helemaal mee oneens		mee oneens		niet mee oneens, niet mee eens		mee eens		helemaal mee eens		totaal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Ik vind het geen probleem om het filter van het ventilatiesysteem regelmatig schoon te maken	1	3	3	10	8	27	17	57	1	3	30	100
Ik hoef geen nieuw filter voor het ventilatiesysteem te kopen, omdat het oude nog helemaal schoon is	7	23	13	43	3	10	7	23	0	0	30	100
Ik vind het te duur om een nieuw filter voor het ventilatiesysteem te kopen bij Patrimonium	1	3	5	17	9	30	9	30	6	20	30	100
Ik vind het lastig om naar Patrimonium te gaan om een nieuw filter voor het ventilatiesysteem te kopen	2	7	7	23	8	27	9	30	4	13	30	100

60% van de geënquêteerden vindt het geen probleem om de filter van het ventilatiesysteem regelmatig schoon te maken. Van de respondenten is 23% het eens met de stelling dat het oude filter nog helemaal schoon is, en daarom niet vervangen hoeft te worden, 50% vindt het te duur om een nieuw filter aan te schaffen en 43% van de ondervraagde bewoners vindt het lastig om naar Patrimonium te gaan voor een nieuw filter. De meest aangegeven reden om geen nieuw filter te kopen is dus de aanschafprijs.

Warm water

Hoewel de warmwatervoorziening in de enquête vrij laag wordt beoordeeld, zijn er in de interviews geen opmerkingen over gemaakt.

Stofzuigerinstallatie

De meeste respondenten (26) vinden dat de centrale stofzuigerinstallatie prima werkt, vier geënquêteerde bewoners vinden van niet.

Tabel 44

	helemaal mee oneens		mee oneens		niet mee oneens, niet mee eens		mee eens		helemaal mee eens		totaal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
De stofzuigerinstallatie zuigt prima	3	10	1	3	0	0	18	60	8	27	30	100
Het filter van de stofzuigerinstallatie is makkelijk schoon te houden	2	7	4	13	7	23	14	47	3	10	30	100
Ik moest erg wennen aan de lange slang van de stofzuigerinstallatie	0	0	10	33	5	17	11	37	4	13	30	100
De stofzuigerinstallatie is ideaal omdat je niet meer met een stofzuiger door het huis loopt te slepen	1	3	3	10	5	17	12	40	9	30	30	100
Ik gebruik de stofzuigerinstallatie om af te stoffen	3	10	7	23	3	10	16	53	1	3	30	100

Wel geeft de helft van de respondenten aan dat ze in het begin erg moesten wennen aan de lange slang van de stofzuiger. 70% van de ondervraagde bewoners vindt het ideaal dat je niet meer met een stofzuiger door het huis hoeft te lopen, en slechts 20% vindt de filter van de stofzuigerinstallatie lastig schoon te houden.

Vrij veel respondenten (56%) gebruiken de stofzuigerinstallatie ook om mee af te stoffen.

“De stofzuigerinstallatie vind ik prima. In het begin niet zo, ik moest heel erg wennen om daar de trappen mee op en af te gaan. Mijn lamp is in het begin ook omgevallen, het is zo’n lang ding. Maar hij werkt heel goed.”

“Ik denk dat dat voor elke huisvrouw een hele uitvinding is! Ja, dat is heel handig, je hoeft niet zo’n heel apparaat mee te nemen. Het werkt heel prettig.”

“Hij doet het prima, genoeg zuigkracht. Qua gezondheid is het voor mijn dochter ook beter. Af en toe is het lastig om met die slang naar boven te gaan, maar met een stofzuiger moet je ook alle verdiepingen aflopen. Ik vind het in het onderhoud juist heel makkelijk. De zakken legen, en het filter kan je ook met je stofzuiger goed schoonmaken.”

Energiekosten

Tabel 45

Moest u bij de vorige afrekening van ENECO in het voorjaar van 2003 bijbetalen?	N
ja, veel	26
ja, een beetje	4
nee	0
totaal	30

Alle bewoners moesten bij de eerste afrekening van Eneco in het voorjaar van 2003 bijbetalen. De meesten veel. In het eerste jaar van bewoning zijn de stookkosten altijd hoger, omdat de woning nog drooggestookt moet worden. Ook hadden de bewoners de eerste maanden nog geen nota ontvangen, zodat ze extra moesten bijbetalen.

De energiekosten waren hoger dan verwacht, wat voor een deel van de bewoners een grote schrik was:

“De verwarming is prima, ik vind alleen de GEB-rekening niet zo leuk. Ze zeggen, dat het een energiezuinige woning is, dus daar ga je van uit. En dan moet je 975 euro bijbetalen!”

“We houden ons hart vast wat de rekening in mei weer gaat geven. We hebben afgelopen jaar zo’n hoge rekening gehad, dat was gewoon niet normaal. Dus ik hoop dat nu wij overdag dat extra ventilatiepunt op zolder hebben uitgeschakeld, wij wat minder hoeven te betalen.”

In de ruimte voor overige opmerkingen aan het eind van de schriftelijke enquête maken vier bewoners een opmerking over de energielasten, waarbij twee aangeven, dat de kosten voor hen niet te dragen zijn. Zij zitten financieel in de problemen.

“Wij komen altijd in de schulden of hebben te kort omdat wij de afbetalingen bij Eneco niet kunnen betalen. Die zijn hoger dan we verwachtten. Sinds wij hier wonen, zijn wij in een situatie belandt die niet fijn is.”

Tijdens de interviews bleek wel, dat de bewoners niet wisten of het elektraverbruik of het gasverbruik hoger dan verwacht was.

Meer dan eenderde van de respondenten meent, dat de energienota zo hoog was omdat de verwarming nog niet goed stond afgesteld. De stelling, dat de energienota hoog was omdat de bewoners nog niet wisten hoe zij met de verwarming om moesten gaan, krijgt minder bijval: negen mensen zijn het daar (helemaal) mee eens, en elf helemaal mee oneens.

Wel hebben veel mensen (22 van de 30) hun stookgedrag aangepast sinds vorige winter.

“De energienota was wel aan de hoge kant. Dat kwam ook omdat niemand wist hoe je stoken moest eigenlijk. Ik had de vloerverwarming op 25 graden en boven stookte ik ook. De vloerverwarming staat nu op 35, maar dat is het enige dat aan is. Dat heb ik gedaan op advies van de GGD. Volgens hun moet dat helpen. Zoniet dan mag de GGD mijn afrekening betalen.”

“De energienota was schrikbarend, dat was een hele hap. Niet te overzien. Dus dat was schrikken. We hopen nu we het tweede jaar in gaan, kijken hoe de nota er dan weer uitziet. Ik ben blij dat we daar een beetje sturing in hebben.”

Niemand is het oneens met de uitspraak, dat de mechanische ventilatie veel stroom verbruikt. Maar slechts twee respondenten geven aan vanwege de energielasten het extra ventilatie-afvoerpunt op zolder soms uit te zetten.

7 Tevredenheid met de woonomgeving

Algemeen

63% van de bewoners van de allergeenarme woningen die hebben meegedaan aan het woonbelevingsonderzoek is tevreden of zeer tevreden met de woonomgeving.

Tabel 46

Hoe tevreden bent u met uw huidige woonomgeving?

	Carnisselande N	Carnisselande %	Landelijk% ¹⁹
zeer tevreden	2	6,7	31,9
tevreden	17	56,7	52,8
niet tevreden/niet ontevreden	6	20,0	8,0
ontevreden	3	10,0	5,7
zeer ontevreden	2	6,7	1,6
totaal	30	100,0	100,0

Van de Nederlandse bevolking is 85% tevreden of zeer tevreden met de woonomgeving. Van bewoners in de sociale huursector in de stadsregio Rotterdam is 59% (zeer) tevreden met de eigen woonbuurt. De percentages per stadsregiogemeente verschillen van 54% (Rotterdam) tot 92% (Bernisse). De bewoners van sociale huurwoningen in Barendrecht zijn volgens dit onderzoek voor 84% (zeer) tevreden met hun woonbuurt, dus vergelijkbaar met het landelijke cijfer. Het percentage tevreden bewoners ligt bij de respondenten van dit onderzoek dus vrij laag. Dat de bewoners van de allergeenarme woningen niet zo tevreden zijn, blijkt ook uit de rapportcijfers die gegeven zijn voor de verschillende aspecten van de woonomgeving.

Tabel 47

Beoordeling van diverse aspecten van de woonomgeving	gemiddeld	minimum	maximum
de nabijheid van basisscholen	7,5	5	10
de kwaliteit van de buitenlucht	6,8	4	9
de parkeervoorzieningen	6,6	2	9
uw algemene gevoel van veiligheid	6,5	1	10
de omgang met de burens	6,3	1	10
het geluidsniveau buiten	6,3	1	10
de bereikbaarheid per openbaar vervoer	6,1	1	10
de verkeersveiligheid	5,8	1	9
de hoeveelheid groen in de buurt	5,6	2	8
de speelgelegenheid voor kinderen	5,3	1	8
het systeem van afval ophalen in uw wijk	5,0	1	9
de nabijheid van scholen voor voortgezet onderwijs	4,6	1	8
de winkelvoorzieningen	3,4	1	9

Het hoogste scoort de nabijheid van basisscholen: het gemiddelde rapportcijfer dat hiervoor wordt gegeven is 7,5. De kwaliteit van de buitenlucht, de parkeervoorzieningen en het algemene gevoel van veiligheid krijgen afgerond een zeven. De omgang met de burens, het geluidsniveau buiten en de bereikbaarheid per openbaar vervoer zijn goed voor een zes. De verkeersveiligheid en de hoeveelheid groen wordt door de ondervraagde bewoners nog net voldoende beoordeeld.

Een onvoldoende beoordeling krijgt de speelgelegenheid voor kinderen, het systeem van afval ophalen in de wijk, de nabijheid van scholen voor voortgezet onderwijs en de winkelvoorzieningen.

Afgezet tegen de rapportcijfers die gegeven zijn door bewoners van Vinex-locaties in Nederland²⁰ is de beoordeling door de bewoners van de allergeenarme woningen significant lager.

Tabel 48

Gemiddelde beoordeling van diverse aspecten van de woonomgeving

	AA-bewoners	Vinex-bewoners
de omgang met de burens	6,3	7,8
de hoeveelheid groen in de buurt	5,6	7,0
de bereikbaarheid per openbaar vervoer	6,1	7,0
de parkeervoorzieningen	6,6	6,9
de winkelvoorzieningen	3,4	6,7

Voor een deel is de slechte beoordeling te verklaren uit het feit, dat de wijk nog ‘niet af’ is. De parken moeten nog worden aangelegd en het winkelcentrum zal ook pas open gaan na voltooiing van deze evaluatie. Belangrijke voorzieningen als winkels en parken ontbreken dus nog en de bewoners ondervinden overlast van de bouwwerkzaamheden rondom hun wijk.

Voorzieningen

Bij de interviews beschrijven de bewoners het gebrek aan voorzieningen in de begintijd. Het is duidelijk dat iedereen er naar uitziet dat het voorzieningenniveau omhoog gaat. Ook in de enquête geeft iedereen aan blij te zijn dat er geleidelijk steeds meer voorzieningen komen in de wijk.

“Het is alleen erg jammer, dat er nog geen winkels zijn. Er komt wel een winkelcentrum in de wijk, maar eer dat dat klaar is. Als ik een brief moet posten moet ik een heel eind verder. Nu zag ik gisteren dat ze een brievenbus in de buurt hebben geplaatst. Weer een pluspuntje. Voor de rest is het een prima wijk, en als het helemaal af is, is het helemaal netjes denk ik.”

Vooraf het ontbreken van winkels in de nabijheid wordt als een groot gemis ervaren.

“De voorzieningen vind ik echt helemaal niks. Dat vind ik echt verschrikkelijk. We hebben één C1000 hier en de Albert Heijn, daar moet je het mee doen. Voor elk wissewasje dat je bent vergeten moet je helemaal naar het dorp. Als het goed is, komt het winkelcentrum in april klaar. Dan is het goed te doen, dat is van hier af denk ik een kwartiertje lopen.”

In de interviews zeggen drie personen dat het openbaar vervoer goed is en dan spreekt men over de busverbinding met Rotterdam. De busverbinding met het dorp Barendrecht is minder goed. Met de komst van de sneltram zal de buslijn worden opgeheven. De halte van het openbaar vervoer richting Rotterdam komt dan verder weg te liggen, dus of de sneltram een verbetering zal zijn, is nog maar de vraag.

“Het openbaar vervoer is perfect op dit moment. Alleen wordt het een zootje als dadelijk de tram komt. Dan gaan alle buslijnen weg en dan krijg je alleen maar de sneltram en lijn 183. Als ik dadelijk naar die sneltram moet, is dat tien minuten tot een kwartier lopen.”

“Het openbaar vervoer is goed, geen probleem. De oudere kinderen gaan met de bus naar school in Rotterdam-Zuid. Dat is geen probleem, alleen het kost wel wat, dat is wel een probleem. Het is nu iets van 100 euro per maand voor drie kinderen. De bus naar Barendrecht is niet goed. Je moet 's middags in Barendrecht een uur wachten voordat er weer een bus teruggaat. Ik ga alleen naar Barendrecht voor het stadhuis of zoiets, maar om iets te kopen ben ik eigenlijk nog steeds gewend om naar Rotterdam te gaan, naar het Zuidplein.”



“Door de weeks is het openbaar vervoer prima, maar als ik in het weekend eens ’s avonds uit wil, is het een ramp. Dan gaat die bus een keer per uur. En als ik terug wil, ben ik verplicht de bus van half twaalf te nemen.”

De speelgelegenheden in de buurt krijgen een onvoldoende, maar de helft van de respondenten vindt dat hun kinderen goed kunnen buitenspelen. Ook in de interviews zijn niet alle bewoners negatief.

“Er is voldoende speelgelegenheid. Een hele grote speelplaats daar achter en er is nog een kleintje hier voor de deur. En Portland is eigenlijk ook dichtbij en het park bij de Oude Maas. Nee, dat is heel goed, heel mooi, daar gaan we in het weekend vaak naar toe. Nee, het is een heel goeie buurt, ik ben blij dat ik hier woon.”

Sommige geïnterviewden vinden dat het voor de kinderen gevaarlijk is om buiten te spelen, omdat er hard wordt gereden in de woonstraatjes.

“Ja, op zich is er wel voldoende speelgelegenheid. Er wordt alleen te hard gereden in de straten. Dat vind ik wel jammer hoor! Vooral als ze hier tussen de auto’s spelen, dan komt er wel eens een auto aan en dan denk ik, vandaag of morgen gaat het gigantisch fout.”

Twee geïnterviewden noemen het gemis van een speeltuinvereniging met toezicht of een kinderboerderij, zoals ze dat kenden in Rotterdam²¹. Een groot deel van de geënquêteerde bewoners (77%) deelt die mening.

“Ik mis speelgelegenheid. Het is hier minder. Ik weet niet of dat in de toekomst nog komt. Ik mis een kinderboerderij en een speeltuin. We hebben hier zo’n kleine speeltuin, maar dat is niet genoeg. Daar zijn de kinderen zo op uitgekeken. In deze straat wonen vrij veel kinderen, dat merk je vooral in de zomer. Dan hangen ze vaak buiten. Dan is het hier zo chaotisch! Met elkaar ruziën, veel herrie, niks aan in de zomertijd. Maar als er straks een speeltuin komt, dan zie je hier weinig kinderen buiten hangen.”

Ook voor de groenvoorzieningen geldt dat deze voorzieningen dicht in de buurt nog niet klaar zijn. Wel zijn er verderop recreatiegebieden.

“We hebben hier in de buurt nog geen park, maar als de bouw van de basisschool dadelijk af is, dan komt daarvoor een parkje. En als de school klaar is, gaat het noodgebouw weg, en dan komt daar ook een parkje. Er komt genoeg, alleen zijn ze nog niet zover.”

Een geïnterviewde is lovend over de beplanting in de buurt:

“Ja, dat kwam gauw. Binnen een half jaar dat we hier woonden werden er bomen geplant en struiken. En beplanting helemaal rondom de wijk. Van de zomer kon je heel goed zien, het bloeide allemaal heel mooi.”

En in de buurt zijn meerdere basisscholen te vinden. Een basisschool is in een noodgebouw in de buurt. Na de meivakantie is de nieuwbouw klaar, vlak bij de allergeenarme woningen. Kinderen die naar het voortgezet onderwijs gaan, moeten naar Rotterdam of naar Barendrecht. De scholen in Rotterdam zijn goed te bereiken met openbaar vervoer maar die in Barendrecht niet.

“Mijn dochter zit nu in groep 8 en gaat volgend jaar naar het voortgezet onderwijs. Dat is een stuk verder en dan moet ze op de fiets. Dat vind ik wel een groot probleem, want zij kan geregeld vanwege haar benauwdheid niet fietsen. En er is geen bus die daarnaartoe gaat. Ik zou haar het liefst naar een school in Rotterdam-Zuid doen, maar dat wil ze niet, want al haar vrienden gaan naar Barendrecht. Mijn man en ik hebben het er over gehad dat ik dan toch maar een tweede autootje erbij moet nemen. Dat ik haar kan brengen, als ze niet kan fietsen.”

Sociale aspecten

Over de contacten in de buurt zijn in de enquête verschillende vragen gesteld.

Tabel 49

	helemaal mee oneens		mee oneens		niet mee oneens, niet mee eens		mee eens		helemaal mee eens	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Ik heb veel contact met mijn directe burens	2	6,9	2	6,9	11	37,9	13	44,8	1	3,4
Ik heb veel contact met andere buurtbewoners	5	17,2	3	10,3	15	51,7	6	20,7	0	,0
Mensen kennen elkaar nauwelijks in deze buurt	1	3,4	4	13,8	15	51,7	6	20,7	3	10,3
In deze buurt gaat men op een prettige manier met elkaar om	3	10,3	2	6,9	13	44,8	10	34,5	1	3,4
Ik voel mij thuis in deze buurt	2	6,9	5	17,2	4	13,8	17	58,6	1	3,4
Ik ben tevreden met de bevolkingssamenstelling in deze buurt	5	17,2	5	17,2	6	20,7	12	41,4	1	3,4

De antwoorden op deze vragen zijn vergeleken met de uitkomsten uit het Woningbehoefteonderzoek 1998.

Tabel 50

(helemaal) mee eens	% AA	% WBO '98 soc. huur ²²
Ik heb veel contact met mijn directe burens	48	44
Ik heb veel contact met andere buurtbewoners	21	34
Mensen kennen elkaar nauwelijks in deze buurt	31	27
In deze buurt gaat men op een prettige manier met elkaar om	38	69
Ik voel mij thuis in deze buurt	62	64
Ik ben tevreden met de bevolkingssamenstelling in deze buurt	45	72

Het blijkt dat de bewoners van de allergeenarme woningen iets minder contact hebben met andere buurtbewoners dan bewoners van sociale huurwoningen in Nederland. De helft van de geënquêteerden antwoordt neutraal op deze vraag. De geïnterviewden beoordelen hun contacten verschillend:

“Nee, ik heb helemaal niet veel contacten met de burens. Alleen met een vrouwtje hierachter. Nee, je maakt wel eens een praatje, maar niet echt.”

“In de straat heb ik contact met de burens zij aan zij en de achterburens ook. Zeker deze zes mensen dus. Verder in de wijk, meer de mensen die we van de bijeenkomsten kennen. En van de kinderen op school. Maar het is niet zo dat we bij elkaar over de vloer gaan of zo.”

“Ja, we hebben goede burens. Met deze mensen heb ik verder niet zoveel contact, maar tegenover mij en andere burens van twee huizen verder heb ik goed contact. De kinderen zitten bij elkaar op school en we passen op elkaars kinderen. Als je je kind niet zelf kunt ophalen, gaat de ander buurvrouw het voor je doen. En wat boodschappen betreft hetzelfde. Het is echt, zulke burens, daar kan ik echt van genieten. Zulke burens heb ik nooit gehad.”

Het grootste verschil tussen het WBO en de bewoners van de allergeenarme woningen is het percentage dat het eens is met de stelling: ‘In deze buurt gaat men op een prettige manier met elkaar om’.

Ook zijn de bewoners van de allergeenarme woningen duidelijk minder tevreden met de bevolkingssamenstelling in de buurt dan landelijk de bewoners van sociale huurwoningen. De Nederlandse respondenten zijn duidelijk minder tevreden over de bevolkingssamenstelling dan de allochtone gezinnen.

Tabel 51

Ik ben tevreden met de bevolkingssamenstelling in deze buurt

	oneens	neutraal	eens	totaal
geboorteland ouder(-s)				
Nederland	6	3	1	10
ander land	4	3	13	20

“Dus echt, dat het een buurt is, dat je met mensen contact hebt, dat is natuurlijk niet zo. Want kijk, wij zijn gewoon heel anders. De Nederlandse vrouwen werken ook allemaal, de meesten ten minste. We gaan natuurlijk wat makkelijker en veel vaker de deur uit. Marokkaanse vrouwen hebben een heel andere cultuur.”

“We hebben goede contacten. We zeggen natuurlijk gedag tegen elkaar. Gelukkig nieuwjaar, we sturen kaartjes. We zijn blij, dat het allemaal goede buurmensen zijn. En ik vind het ook belangrijk, dat bijna iedereen kinderen heeft, dan voel je je veiliger. De kinderen zijn hier ook goed opgevoed, allemaal rustige kinderen. Ze hebben respect voor elkaar, geen grote mond, heel leuke jongens en meisjes.”

Opvallend genoeg scoren de bewoners van de allergeenarme woningen ongeveer even hoog als in het landelijke onderzoek op de vraag of zij zich al helemaal thuis voelen in de buurt. Dit is opmerkelijk omdat de bewoners er nog maar zo kort wonen.

Tweederde van de ondervraagde bewoners vindt het prettig om in een buurt te wonen met andere gezinnen, waarvan een kind astma heeft.

Tabel 52

Ik vind het een voordeel om met meer gezinnen met een kind met astma bij elkaar te wonen	N	%
helemaal mee oneens	0	0
mee oneens	4	13
niet mee oneens, ook niet mee eens	6	20
mee eens	14	47
helemaal mee eens	6	20
totaal	30	100

“Op zich merk je daar niks van. Ik dacht, nou krijgt mijn dochter vriendinnetjes die zelf weten wat het is om astma te hebben. Dat ze daar dan wat makkelijker mee om zou kunnen gaan. Want op de vorige school had ze daar wel problemen mee, dat ze niet meekon. Maar ze speelt hier alleen maar met gewone kinderen, niet uit de wijk.”

“Mensen praten daar eigenlijk niet veel over. Iedereen heeft zijn privé-leven.”

“In vind het wel een voordeel, ik denk dat iedereen er toch wat rekening mee houdt, eigenlijk. De mensen weten wat het is om kinderen met astma te hebben. Want de mensen zijn wel meer bereid om voor andere mensen klaar te staan, vind ik.”

“Ik heb er geen problemen mee om in een wijk te wonen met meer mensen met kinderen met astma. Ik zie het eigenlijk zo, je komt ook meer te weten. Ik vond voor mezelf dat ik te weinig was voorgelicht. Hier in de wijk hoor je ook van de medebewoners hoe en wat. Dat is best prettig, want ik voel me een leek op dit gebied.”

Veiligheid

Een gevoel van veiligheid is een belangrijk aspect van woonbeleving. Het blijkt dat het veiligheidsgevoel bij de bewoners van de allergeenarme woningen niet heel erg hoog is.

Tabel 53

	gemiddeld	minimum	maximum	meest genoemd
de verkeersveiligheid	5,8	1	9	6
uw algemene gevoel van veiligheid	6,6	1	10	8

Voor verkeersveiligheid geeft 70% van de respondenten een voldoende, voor het algemene gevoel van veiligheid 77%. De geïnterviewden voelen zich in het algemeen wel veilig. Sommigen vinden het onveilig voor de kinderen om te spelen in de woonstraten vanwege het verkeer. Twee geïnterviewden zijn bang voor inbraak.

“Ja, ik vind het wel veilig. Het heeft een landelijke uitstraling, je bent weg uit de grote stad. Je merkt daar eigenlijk niet veel van, dat je net onder Rotterdam zit. Een beetje landelijke omgeving, het is rustig, dat vind ik wel prettig.”

“Ik voel me hier wel veilig. Ik ben niet bang voor inbraak. Maar ik hou er niet van om 's avonds alleen op straat te lopen. Alleen de straat vind ik minder veilig voor kinderen. Er wordt hier soms 50 km per uur gereden. Ik heb mijn voordeur altijd op slot, zodat mijn dochtertje niet zomaar de straat op kan lopen.”

“Je wilt voor je kinderen een veilige situatie hebben, nou die was hier te vinden. Ze kunnen hier makkelijker buiten spelen. Maar als ik hoor wat er allemaal uit die tuinen wordt gestolen... Dan vind ik het in principe geen veilige buurt.”

Buitenmilieu

Tabel 54

	gemiddeld	minimum	maximum	meest genoemd
de kwaliteit van de buitenlucht	6,8	4	9	8
het geluidsniveau buiten	6,3	1	10	8

De kwaliteit van de buitenlucht beoordelen de respondenten gemiddeld met een krappe zeven, 83% vindt de kwaliteit van de buitenlucht voldoende. Het meest genoemde rapportcijfer (tien keer) is een 8. Ook voor het geluidsniveau buiten is het meest genoemde rapportcijfer een 8 (acht keer), 77% geeft een voldoende, het gemiddelde rapportcijfer ligt iets lager: 6,3.

Een kwart van de respondenten heeft geluidsoverlast van buiten. In de interviews zijn genoemd geluid van de bouw rondom, lawaai van spelende kinderen en pratende burens op straat. In het rapport Leefbaarheid in Rijnmond²³ worden in een paragraaf over geluidsoverlast als belangrijkste bronnen wegverkeer, vliegtuigen en industrielawaai genoemd. Het is een goed teken, dat de bewoners van de allergeenarme woningen daarvan geen last hebben. Het kan zelfs zijn dat de relatief stille omgeving maakt, dat de bewoners andere geluiden zoals van spelende kinderen of pratende mensen op straat daardoor eerder opmerken.

8 Onderhoud en beheer

De allergeenarme woningen zijn eigendom van Com. Wonen, voorheen woningbouwcorporatie VL Wonen, die de woningen ook heeft ontwikkeld. Het beheer is overgedragen aan Woningbouwvereniging Patrimonium Barendrecht.

Klachten en klachtafhandeling

Bij oplevering

De meeste geïnterviewden hebben geen slechte ervaringen met de oplevering. Vijf respondenten hadden helemaal geen klachten bij de oplevering van de woningen. Zes hebben veel klachten en de overige respondenten een paar.

Tabel 55

Had u klachten bij de oplevering van de woning?	N
ja, veel	6
ja, een paar	19
nee	5
totaal	30

Bij vijf respondenten zijn de klachten bij oplevering inmiddels helemaal verholpen. Bij de overige gedeeltelijk. Bij vijf respondenten zijn de klachten nog helemaal niet verholpen.

Tabel 56

	Had u klachten bij de oplevering van de woning?		
	ja, veel	ja, een paar	totaal
Zijn de klachten bij oplevering inmiddels verholpen?	N	N	N
ja, helemaal	2	3	5
ja, gedeeltelijk	3	11	14
nee	1	4	5

Klachten na oplevering, tijdens de bewoning

Sindsdien heeft ongeveer tweederde van de ondervraagden nog enkele klachten aan de woning gehad.

Tabel 57

Heeft u sindsdien klachten aan de woning gehad?	N
ja, veel	1
ja, een paar	20
nee	9
Totaal	30

Bij iets meer dan de helft van de twintig respondenten met paar klachten zijn deze gedeeltelijk verholpen. Bij ongeveer een kwart van de geënquêteerden zijn de klachten helemaal verholpen, en bij het andere kwart zijn ze nog helemaal niet verholpen. Bij de respondent die tijdens bewoning veel klachten heeft, zijn deze nog niet verholpen.

Tabel 58

	Heeft u sindsdien klachten aan de woning gehad?		
	ja, veel	ja, een paar	totaal
	N	N	N
Zijn deze klachten inmiddels verholpen?			
ja, helemaal	0	4	4
ja, gedeeltelijk	0	11	11
nee	1	5	6

In de interviews is gevraagd wat voor klachten de bewoners aan hun woning hebben. Klachten zijn scheuren in de muren (drie keer), lekkage in de douche en bij de gootsteen, krakende trap (twee keer) en de al eerder genoemde tocht bij de deuren.

Klachtafhandeling

Tabel 59

Hoe tevreden bent u over de afhandeling van klachten?	N	%
zeer tevreden	0	0
tevreden	7	24
niet tevreden/niet ontevreden	13	45
ontevreden	6	21
zeer ontevreden	3	10
totaal	29	100

De meningen zijn verdeeld over de klachtafhandeling door de woningbouwvereniging. De meeste geïnterviewden staan er neutraal tegenover. Dat geldt ook voor de geïnterviewden:

“Ik heb nog niet veel te maken gehad met klachtafhandeling, want ik doe alles zelf. Ik heb Patrimonium nog niet echt nodig gehad.”

“Ik heb sindsdien wel klachten gehad, en daar wordt heel slecht op gereageerd. Twee maanden geleden hadden we lekkage in de douche. Daar hebben we voor gebeld, en daar zijn ze nog niet voor geweest. Patrimonium is laks in dat soort dingen.”

“Ja, ik vind dat de klachten wel goed worden afgehandeld. Toen ik lekkage had, waren de bouwvakkers nog hier, want heel veel huizen waren nog niet opgeleverd. Dat ging wel goed. En als er verder nog iets gedaan moet worden aan de woningen, bijvoorbeeld controle door een bepaald bedrijf, dan worden door Patrimonium brieven rondgestuurd.”

Extra huurregels voor allergeenarme woningen

In het huurcontract van de allergeenarme woningen zijn extra huurregels opgenomen om de allergeenarme kenmerken van de woning te behouden. Het is verboden te roken in huis en in de tuin, huisdieren zijn niet toegestaan en ook open vuur zoals open haard en barbecue in de tuin zijn verboden. De meeste mensen (77%) zijn het (helemaal) eens met de extra huurregels in het contract voor de allergeenarme woningen. De geïnterviewden benadrukken dat de regels belangrijk zijn voor de gezondheid van je kind:

“Ik vind de extra regels in het huurcontract goed. Waarom ben ik hier komen wonen? In Rotterdam heb ik mijn leven lang gewoond: 22 jaar. Ik was daar thuis, mijn kinderen zijn daar geboren. De bedoeling dat ik hier ben komen wonen, is dat de kinderen beter zouden worden. Ik ga niet roken. Niet alleen omdat de GGD dat zegt, maar omdat het beter is voor mijn kind natuurlijk. En als ik

wil barbecuen, dan kan ik gewoon een keer in de zomer naar het park gaan, dat is ook niet erg. Ik vind het gewoon goed.”

Verschillende geïnterviewden geven toe dat ze moeite hebben om zich aan de regels te houden.

“Ik moet zeggen, dat ik in een stressperiode wel weer even begonnen ben met roken, in de tuin.”

Sommigen vinden, dat de regels voor buiten niet veel hout snijden. Voor de omringende burens gelden die regels ook niet.

“Een allergeenarme tuin, daar kan ik me niets bij voorstellen. Want als mijn huis naast een koopwoning staat. Die mogen wel huisdieren hebben. Ik heb ook katten in mijn tuin van andere mensen, en soms ruik je de open haarden.”

“Op zich vind ik het redelijk dat je niet in huis mag roken. Maar dat je niet buiten mag roken, vind ik wel heel ver gaan. Het is ook heel raar. Mensen van koopwoningen mogen alles, die mogen een open haard hebben, die mogen barbecuen, die mogen gewoon alles. Iemand die hier verderop woont, heeft twee honden, vier katten en vogels en die zit naast een allergeenarme woning. Daar had dan toch ook beter op gelet moeten worden.”

Verschillende geïnterviewden vinden het ergerlijk, dat er mensen binnenshuis roken. Ook een aantal geënquêteerden schrijft dit bij de opmerkingen in de vragenlijst.

“Ik moet zeggen, dat ik me in het begin wel heel erg druk heb gemaakt om mensen die gewoon binnen roken, omdat wij waren afgewezen vanwege het roken. Maar ik vind het niet mijn taak om daar wat aan te doen. Ik vind in principe dat Patrimonium daar wat aan moet doen, want ze weten het wel.”

De meeste respondenten (80%) vinden, dat de woningbouwvereniging beter moet controleren of de huurregels worden nageleefd. Patrimonium staat op het standpunt, dat zij eerst klachten binnen moeten krijgen van de andere bewoners. Maar de bewoners zelf willen hun medebewoners niet gaan ‘aangeven’.

“Ik heb nog het fatsoen om achter in de tuin te roken, maar de meesten hebben dat niet, die roken gewoon binnen. Als ik een landverrader zou wezen, zou ik er genoeg kunnen aanwijzen die in huis roken. Dat doe ik niet. Dat moeten ze zelf weten, ik doe het in ieder geval niet.”

9 Woonperspectief en woonbeleving

Toekomstverwachtingen

Tot slot is aan de bewoners ook gevraagd hoe lang zij in hun woning denken te blijven wonen.

Tabel 60

Hoe lang denkt u in deze woning te blijven wonen?	N	% AA	% Vinex Randstad ²⁴
nog 1 tot 2 jaar	1	3	8
van 2 tot 5 jaar	3	10	
van 5 tot 10 jaar	6	21	
van 10 tot 20 jaar	5	17	
langer dan 20 jaar, voor altijd	12	41	16
weet niet	2	7	
totaal	29	100	

Meer dan de helft van de respondenten denkt langer dan tien jaar in de woning te blijven wonen, een groot deel daarvan zelfs langer dan twintig jaar, of 'voor altijd'. Vergeleken met bewoners van Vinex-wijken in de Randstad blijkt dat de keuze voor de allergeenarme woning voor veel bewoners vrij definitief is geweest.

“Ik hoop dat ik hier mag blijven wonen, voor altijd. En ik hoop, dat het mogelijk is dat mijn kind met astma hier blijft wonen als die in de toekomst gaat trouwen. Ik hoop dat het mogelijk is, dat ik dit huis dan aan mijn kind geef. Ja, het is niet mijn huis, maar we kunnen het altijd proberen.”

“Ook al zou mijn kind over zijn astma heen groeien, dan zou ik hier toch blijven zitten. Of ik moet zoveel problemen met mijn burens krijgen. In principe denk ik, dat ik hier voorlopig nog niet weg ben.”

“Wat mij betreft blijf ik hier altijd wonen. Ik houd helemaal niet van verhuizen.”

De meerderheid van de bewoners is van plan in dit huis te blijven wonen tot de kinderen het huis uit gaan.

Tabel 61

Ik blijf in dit huis wonen tot de kinderen de deur uit zijn	N	%
helemaal mee oneens	1	3
mee oneens	4	13
niet mee oneens, ook niet mee eens	7	23
mee eens	9	30
helemaal mee eens	9	30
totaal	30	100

“O, ik blijf hier de rest van mijn leven wonen. Nou, het ligt eraan. Tot mijn dochter gaat trouwen, want dan ga ik bij haar inwonen (lacht).”

“Ik blijf hier wonen tot mijn kinderen de deur uitgaan. Want ja, om alleen in zo'n huis te blijven wonen, dat is dan eigenlijk te veel voor jezelf. Dan zou ik eerder in een appartement gaan zitten.”

Woonperspectief in relatie tot woonbeleving

Of mensen al dan niet verhuisplannen hebben, wordt vaak beschouwd als indicatie voor tevredenheid over de huidige woonsituatie. Dit wordt in deze enquête bevestigd: er is een duidelijk verschil tussen mensen die tevreden zijn met hun woning en bewoners die niet zo tevreden zijn. De laatsten zijn allen van plan binnen tien jaar te verhuizen.

Tabel 62

	Hoe tevreden bent u met uw woning?			
	(zeer) tevreden		neutraal/ontevreden	
Hoe lang denkt u in deze woning te blijven wonen?	N	%	N	%
nog 1 tot 2 jaar	0	0	1	25
van 2 tot 5 jaar	2	9	1	25
van 5 tot 10 jaar	4	17	2	50
van 10 tot 20 jaar	4	17	0	0
langer dan 20 jaar, voor altijd	12	52	0	0
weet niet	1	4	0	0
totaal	23	100	4	100

Wat betreft de tevredenheid met de woonomgeving is er niet zo'n duidelijk verband: ook bewoners die niet zo tevreden zijn met hun woonomgeving, denken toch niet binnen tien jaar te verhuizen.

Woonbeleving en gezondheidsbeleving kind

De belangrijkste reden voor de bewoners om naar een allergeenarme woning te verhuizen, was de gezondheid van hun kind. Wat de invloed van het allergeenarm wonen is op de gezondheid van het kind wordt ook gezondheidskundig onderzocht. De ervaring van de bewoners is in dit opzicht van belang.

Tabel 63

De gezondheid van mijn kind is merkbaar beter geworden sinds we hier wonen	N	%
helemaal mee oneens	4	13
mee oneens	0	0
niet mee oneens, ook niet mee eens	4	13
mee eens	14	47
helemaal mee eens	8	27
totaal	30	100

Vier respondenten vinden helemaal niet dat de gezondheid van hun kind merkbaar beter is geworden en vier weten het niet. Het merendeel van de geënquêteerden (74%) vindt dat hun kind wel merkbaar beter is geworden. De geïnterviewden leggen duidelijk een relatie tussen de gezondheid van hun kind en de allergeenarme woning:

“Mijn dochter heeft haar laatste aanval gehad net voor de verhuizing en tijdens de verhuizing, omdat daar veel stof bij kwam kijken. Maar dat was de laatste keer dat ze een astma-aanval heeft gehad. Het is hier hartstikke droog in huis, en dat helpt haar volgens mij ook.”

“Mijn dochter voelt zich veel beter dan in het oude huis. Ik weet niet of het 100% beter wordt, maar wel 70%. Stukken beter.”



“Volgens mij is mijn kind er niet echt beter of slechter op geworden. Maar ik kom al uit de nieuwbouw, dus ik denk niet dat het veel uit gaat maken. Als we dat huis hierheen hadden kunnen verhuizen, dan hadden we net zo goed kunnen blijven zitten. Want deze huizen zijn drie keer zo stoffig.”

“Ik vind wel, dat het beter gaat met mijn dochter. Qua astma is ze nu twee jaar klachtenvrij. Ze is nu een stuk actiever. Ze is pas nog bij de longarts geweest en die liep er over te denken de medicijnen te gaan verminderen.”

“Nee, qua gezondheid is mijn dochter er niet echt op vooruitgegaan. Ik denk, als ik achteraf geweten had, dat ze niet zou reageren op deze woning, dan hadden we het niet gedaan.”

Bewoners die vinden dat de gezondheid van hun kind niet merkbaar verbeterd is, verwachten niet langer dan 10 jaar in hun woning te blijven.

Vanwege het grote belang van de gezondheid van het kind bij het besluit om te verhuizen, is het te verwachten dat de merkbare verbetering van de gezondheid van het kind de tevredenheid met de nieuwe woonsituatie zal beïnvloeden.

Tabel 64

	De gezondheid van mijn kind is merkbaar beter geworden sinds we hier wonen				totaal mee eens
	helemaal mee oneens	niet mee oneens, niet mee eens	mee eens	helemaal	
Hoe lang denkt u hier te blijven wonen?					
nog 1 tot 5 jaar	2	0	1	1	4
5 tot 10 jaar	2	0	4	0	6
langer dan 10 jaar, voor altijd	0	3	8	6	17
totaal	4	3	13	7	27

Bewoners die vinden dat de gezondheid van hun kind merkbaar verbeterd is, zijn inderdaad meer tevreden met hun nieuwe woning en woonomgeving.

Tabel 65

	Hoe tevreden bent u met uw woning?			
	(zeer) tevreden		neutraal/ontevreden	
	N	%	N	%
De gezondheid van mijn kind is merkbaar beter geworden sinds we hier wonen				
helemaal mee oneens	1	4	3	75
mee oneens	0	0	0	0
niet mee oneens, ook niet mee eens	3	13	0	0
mee eens	13	54	1	25
helemaal mee eens	7	29	0	0
totaal	24	100	4	100

Tabel 66

	Hoe tevreden bent u met uw woonomgeving?			
	(zeer) tevreden		neutraal/ontevreden	
	N	%	N	%
De gezondheid van mijn kind is merkbaar beter geworden sinds we hier wonen				
helemaal mee oneens	0	0	4	36
mee oneens	0	0	0	0
niet mee oneens, ook niet mee eens	1	5	3	27
mee eens	11	58	3	27
helemaal mee eens	7	37	1	9
totaal	19	100	11	100

10 Conclusies en aanbevelingen

De woonbeleving van de bewoners van de allergeenarme woningen in Barendrecht is onderzocht door middel van interviews met zes bewoners en een schriftelijke enquête die vervolgens door 30 van de 34 huishoudens is ingevuld. De resultaten van dit onderzoek geven een beeld van de ervaringen en meningen van deze 30 bewoners die deelnamen aan het onderzoek.

De bewoners zijn tevreden over hun woning en zij waarderen de specifieke allergeenarme aspecten van hun woning. De gezondheidssituatie van een van de kinderen met matig tot ernstig allergisch astma was voor de bewoners de belangrijkste reden om te verhuizen naar een allergeenarme woning. Als de bewoners ervaren dat de gezondheidssituatie van hun kind merkbaar is verbeterd, zijn zij duidelijk meer tevreden met hun nieuwe woonsituatie dan bewoners die geen verandering in de gezondheid van hun kind waarnemen.

Allergeenarme woningen

De (objectieve) kwaliteit van de woningen is getoetst volgens de normen van de 'Rotterdamse Basiskwaliteit'. De woningen voldoen aan de kwaliteitsnorm van de daarin beschreven 'compacte eengezinswoning'. Van de geënquêteerden is 86% (zeer) tevreden over de woning. Dat is veel voor bewoners van huurwoningen: van de Nederlandse huurders is dat 78%.

Voor verschillende aspecten van de woning zijn rapportcijfers gegeven. Het hoogste cijfer krijgt de grootte van de woning. De bewoners zijn onder andere tevreden over de afmetingen van de slaapkamers, waar een bed zowel in de breedte als in de lengte geplaatst kan worden. De brede beukmaat van 5.70 m van deze eengezinswoningen geeft duidelijk extra kwaliteit aan deze woningen.

Op de tweede plaats komt de indeling van de woning. In de allergeenarme woningen wonen relatief veel allochtone gezinnen. Zij geven vaak de voorkeur aan een grote keuken met verblijfsmogelijkheden. Vanuit het oogpunt van allergeenarm wonen is een woonkeuken juist niet aan te bevelen. Keuken en badkamer aan de gevel is een eis uit het allergeenarme programma van eisen. De bewoners waarderen de mogelijkheid om in de keuken en de badkamer een raam open te zetten.

De allergeenarme woningen kennen twee oriënteringen. Om te vermijden dat de keuken op het zuiden ligt, zijn er twee plattegronden: een met de keuken aan de tuinzijde en een met de keuken aan de straatzijde. De bewoners variëren in hun voorkeur voor een van de plattegronden, wat bevestigt dat variatie in woningplattegronden belangrijk is. Bij de plattegrond Noordtuinen zijn alle andere ruimtes in huis alleen via de woonkamer te bereiken. Dit is een minpunt, vooral in de ogen van allochtone huishoudens die veel waarde hechten aan de mogelijkheid om zich in de woonkamer af te zonderen.

Het enige aspect van de woning dat een onvoldoende krijgt is de mogelijkheid om afval op te slaan in en om de woning. Deze maatregel uit het allergeenarme programma van eisen is in Barendrecht niet gerealiseerd vanwege uitvoeringsproblemen en vanwege het feit dat bij de planvorming werd uitgegaan van ondergrondse afvalcontainers die er uiteindelijk niet zijn gekomen. De negatieve beoordeling door de bewoners bevestigt dat ruimte voor opslag van afval in en om de woning een onderdeel is uit het programma van eisen voor allergeenarme woningen dat aandacht verdient.

De geënquêteerde bewoners waarderen het uiterlijk van de buurt en de woningen. De buurt heeft een dorps karakter, de woningen hebben bijvoorbeeld een extra hoge kap.

Vanwege het dorpse karakter is door de ontwikkelaar van het project besloten hagen te plaatsen als erfafscheiding tussen de tuinen van de woningen. De hagen zijn in deze eerste jaren nog laag en groeien langzaam. De bewoners vinden dat een nadeel. Verder zijn zij tevreden met de tuin en vinden zij het geen probleem om die allergeenarm in te richten.

Comfort in de woning

De woning is volgens de bewoners goed warm te stoken, zowel in de winter als in het voor- en najaar. De bewoners zijn qua comfort erg tevreden over de vloerverwarming. Veel mensen stoken niet op de bovenverdieping. Een groot deel van de respondenten (60%) vindt dat de radiatoren in de slaapkamer zodanig warmte afgeven, dat het bij gebruik van de verwarming daar al snel te heet wordt. Dit zou waarschijnlijk te verhelpen zijn met het aanpassen van de stooklijn van de verwarmingsinstallatie, die een weersafhankelijke regeling heeft.

De bewoners zijn opvallend tevreden over de hoeveelheid frisse lucht in de woning. Ook vindt een meerderheid van de ondervraagde bewoners dat de woning goed te ventileren is, zowel in de winter als in de zomer. Tweederde van de respondenten beaamt de stelling dat ze soms last van kou hebben door de ventilatieroosters. De ventilatieroosters in de woningen zijn extra groot om voldoende frisse lucht te waarborgen, maar zijn wel in verschillende standen te zetten. Blijkbaar maken de bewoners onvoldoende gebruik van de verschillende standen. Sommige bewoners (circa tien) vinden overigens, dat de bediening van de roosters niet goed werkt.

De bewoners van de allergeenarme woningen zijn zich door de voorlichting van de GGD bewust van het grote belang van ventileren. Redenen om ventilatieroosters af en toe dicht te zetten, zijn kou en geluidsoverlast.

Uit onderzoek blijkt²⁵, dat het vergroten van ventilatieroosters niet zo zinvol is, omdat bewoners ze dan vanwege kouklachten dichtzetten. Van groot belang is de plaatsing van ventilatieroosters, zó dat de koude luchtstromen zo min mogelijk merkbaar zijn. Boven in de gevel, zoals bij de allergeenarme woningen, is dan een juiste plaats.

Bijna de helft van de respondenten heeft wel eens last van tocht, vooral door kieren bij tuindeuren en voordeur. Dit heeft te maken met een technisch mankement aan de deuren. Klachten hierover zijn bekend bij de woningbouwcorporatie en worden verholpen. Als er onvoldoende ventilatieroosters open zouden zijn, is het ook mogelijk, dat de mechanische ventilatie geforceerd via andere openingen lucht moet aanzuigen.

Veel allergeenarme maatregelen zijn erop gericht de luchtvochtigheid in de woning te verlagen. Uit de evaluatie blijkt, dat de bewoners ervaren dat de lucht in de allergeenarme woningen soms juist erg droog is. Ongeveer de helft van de bewoners heeft daar wel eens last van. Metingen aan het binnenmilieu van de woningen bevestigen dat de lucht soms erg droog is.²⁶ Uit deze metingen blijkt ook, dat sommige mensen gedurende de eerste winter hun woning erg warm stookten (gemiddeld dag/nacht 23° C), wat ook te droge lucht tot gevolg heeft. Het binnenmilieuonderzoek kan uitwijzen of problemen met te droge lucht op te lossen zijn door verandering van het stookgedrag.

Sommige bewoners vinden hun nieuwe woning stoffiger dan hun vorige woning. Dit zou kunnen worden verklaard door de droge lucht in huis. Een andere verklaring is dat stof beter zichtbaar is vanwege de allergeenarme woninginrichting (gladde vloeren, geen stoffen bekleding). Een derde mogelijke oorzaak is dat er in de buurt nog volop wordt gebouwd.

Installaties

Het gebruik van de verwarming blijkt ingewikkeld te zijn voor de bewoners. Ondanks voorlichting bij de oplevering van de woningen kenden veel mensen het principe van vloerverwarming nog niet goed en wisten ze niet hoe ze moesten omgaan met de thermostaat. Een extra voorlichtingsbijeenkomst door de GGD in oktober 2003 bij het begin van het tweede stookseizoen heeft meer duidelijkheid gegeven. Ook is het verwarmingssysteem bij de bewoners opnieuw ingeregeld. Veel mensen zijn in het tweede stookseizoen op aanraden van de GGD gestopt met het gebruiken van de extra radiatoren op de begane grond. Zij merken nu dat de woning constant op temperatuur blijft en dat het niet nodig is om de radiatoren te gebruiken. Als het systeem eenmaal goed is ingesteld, waarderen de bewoners het, dat ze verder nog nauwelijks iets hoeven bij te regelen.

Het mechanische ventilatiesysteem is niet iets waar de bewoners erg op letten of veel van merken, zo blijkt uit interviews. Sommige geïnterviewden valt het tegen dat er condensvorming optreedt bij het koken met de schuifdeuren dicht, ze hadden verwacht dat de afzuiging dan beter zou werken.

Door de voorlichting van de GGD weten de bewoners dat het beter is om tijdens het koken de schuifdeuren dicht te houden, opdat kookvocht zich niet in de woning verspreidt. Doordat de keuken aan de gevel ligt, is het mogelijk daar iets open te zetten. Bij de woningen van het type Noordtuinen kunnen de bewoners in de keuken alleen een deur openzetten, wat 's winters wel eens bezwaarlijk is. Het zou beter zijn geweest als er in deze keuken ook een klepraam was geweest.

De woningen hebben een aantal Velux-dakramen op de eerste verdieping en op zolder. De bewoners vinden het een nadeel dat je deze ramen in een open stand niet kunt vergrendelen. Hierdoor kunnen zij de ramen niet open laten staan gedurende de nacht of als er overdag niemand thuis is.

70% van de bewoners heeft last van het geluid van de ventilatie-installatie op zolder. Niet bekend is of dat de warmtepompboiler is of het extra ventilatiepunt. Vijf mensen geven in de enquête aan dat zij het extra ventilatiepunt soms afzetten vanwege het geluid.

In de woningen is een warmtepompboiler geplaatst, gecombineerd met het ventilatiesysteem. Het filter van de warmtepompboiler moet door de bewoners zelf worden onderhouden. Dit houdt in, dat zij het filter regelmatig moeten schoonmaken. 60% van de bewoners zegt dit geen probleem te vinden. Bij de metingen aan het binnenmilieu is gebleken dat dit toch niet goed gebeurt²⁷. De GGD adviseert een tweede reservefilter aan te schaffen, maar veel mensen doen dat niet. In de enquête is gevraagd waarom niet. De meest genoemde reden om dit niet te doen is dat het te duur is. (De kosten van een filter zijn 8 euro – okt 2003).

De stofzuigerinstallatie werkt prima volgens de bewoners. Wel schijnt het in het begin lastig te zijn om te werken met de lange slang.

Woonlasten

De allergeenarme woningen zijn bereikbare en goedkope huurwoningen met een goede prijs-kwaliteitverhouding. Voor huurders met een inkomen onder het minimumniveau is er de mogelijkheid van huursubsidie.

Alle dertig bewoners moesten bij de eerste energienota bijbetalen, in de meeste gevallen veel. Dat de bewoners bijna allemaal moesten bijbetalen, is niet alleen te wijten aan een energieverbruik dat hoger is dan verwacht. Dat is overigens meestal het geval in het eerste jaar van bewoning, omdat de woning dan nog moet worden drooggestookt. Een andere reden is dat de bewoners de eerste maanden van bewoning nog geen kosten in rekening waren gebracht. Dat neemt niet weg, dat veel mensen zijn geschrokken van de hoge eind-

afrekening na het eerste jaar. Voor een aantal mensen is de afbetaling van de hoge energienota een niet te overzien probleem.

In de enquête zijn twee stellingen voorgelegd over dit thema. Met geen van beide stellingen; 'De energienota is hoog omdat ik nog niet wist hoe ik moest stoken', en 'De energienota is zo hoog, omdat de verwarming niet goed stond afgesteld' is een meerderheid van de bewoners het eens. Wel is het zo, dat veel mensen (22 van de 30) hun stookgedrag hebben aangepast sinds de eerste winter.

Opvallend is, dat de geïnterviewde bewoners niet weten of hun energienota hoog is vanwege hoog gasverbruik of hoog elektraverbruik. Zij zijn dus geen erg bewuste energieverbruikers.

Woonomgeving

64% van de respondenten is (zeer) tevreden met de woonomgeving, dat is lager dan het landelijke cijfers (85%), maar hoger dan het Rotterdamse cijfer (54%).

Voor verschillende aspecten van de woonomgeving zijn rapportcijfers gegeven. Daarbij zijn een aantal onvoldoendes gevallen. Sommige voorzieningen die van de bewoners een onvoldoende hebben gekregen, zijn nog niet klaar, zoals winkels en openbaar groen. Wellicht dat de speelvoorzieningen in de buurt in de toekomst ook beter worden beoordeeld, als de basisschool met schoolplein klaar is. De verkeersveiligheid krijgt een matige beoordeling vanwege auto's die te hard door de woonstraten rijden.

De 'omgang met buren' krijgt een relatief laag rapportcijfer. De bewoners van de allergeenarme woningen zijn voor een groot deel (66%) van niet-Nederlandse afkomst. Van de Nederlandse gezinnen is slechts één respondent tevreden met de bevolkingssamenstelling in de buurt. De allochtone gezinnen beoordelen dit punt veel positiever.

Dat de bewoners volgens eigen zeggen relatief weinig sociale contacten hebben, is des te opmerkelijker omdat de bewoners elkaar treffen bij voorlichtingsbijeenkomsten en allen een kind hebben met astma. Tweederde van de ondervraagden geeft wel aan het prettig te vinden om in een buurt te wonen waar meer gezinnen met een kind met astma wonen.

Onderhoud en beheer

Er waren klachten bij de oplevering van de woningen maar die zijn volgens de bewoners voor het grootste deel verholpen. Sindsdien hebben 21 bewoners nog klachten gehad, die deels zijn verholpen. Een kwart van de respondenten is tevreden met de afhandeling van klachten, een derde ontevreden, veel respondenten beantwoorden deze vraag neutraal.

In het huurcontract van de allergeenarme woningen zijn extra huurregels opgenomen om het allergeenarme karakter van de woningen ook voor de toekomst te behouden. Er mag niet worden gerookt in huis en in de tuin, de bewoners mogen geen huisdieren houden en open vuur zoals open haard en barbecue is verboden.

77% van de respondenten is het eens met de extra huurregels die in het huurcontract zijn opgenomen, vooral als het voor de bewoners duidelijk is dat deze regels belangrijk zijn voor de gezondheid van het kind. Sommige bewoners zetten wel vraagtekens bij gedragsregels m.b.t. de buitenruimte. Buren in de directe omgeving mogen immers wel open haarden stoken, barbecuen en roken in de tuin. Dit leidt ertoe dat dergelijke regels sneller worden overtreden.

Verschillende bewoners merken op dat er door bewoners van de allergeenarme woningen wel wordt gerookt, in de tuin, maar ook wel in de woning.

80% van de geënquêteerde bewoners is het eens met de stelling dat de woningbouwvereniging de regels beter moet handhaven. De woningbouwvereniging staat echter op het standpunt dat zij pas kunnen ingrijpen als er klachten komen van andere bewoners. De bewoners ervaren dit als een vorm van 'klikken' en willen die rol niet op zich nemen.

Regels stellen zonder handhaven blijkt niet goed te werken. Het leidt tot niet-naleving en

onderlinge irritaties en kan ook verklaren dat het aspect 'omgang met de burens' laag wordt gewaardeerd.

Woonperspectief en woonbeleving

Maar weinig bewoners van de allergeenarme woningen denken dat ze binnen twee tot vijf jaar zullen verhuizen. Dit wijkt af van het beeld bij Vinex-locaties in het algemeen, waar veel bewoners hun woonsituatie als een tijdelijk beschouwen. Een ruime meerderheid van de bewoners denkt langer dan tien jaar in de allergeenarme woning te blijven wonen. Dit lijkt samen te hangen met het verhuismotief: het welzijn van het kind. Bijna tweederde van de dertig gezinnen verwacht in de allergeenarme woning te blijven wonen totdat de kinderen het huis uit zijn.

Er is een duidelijke samenhang tussen tevredenheid met de woning en woonperspectief, wat ook kan worden opgevat als teken dat de bewoners tevreden zijn met hun woonsituatie. De bewoners zijn geen van allen starters op de woningmarkt. De prijs-kwaliteitverhouding van de woningen is zodanig, dat voor veel bewoners deze woonsituatie het hoogst bereikbare in hun wooncarrière zal zijn.

22 van de 30 geënquêteerden vinden dat de gezondheid van hun kind merkbaar beter is geworden. Bewoners, die merken dat de gezondheid van hun kind is verbeterd, zijn voor een groter deel van plan daar langer te blijven wonen. Ook zijn zij meer tevreden met hun woning en woonomgeving. Zoals de gezondheidstoestand van het kind het belangrijkste motief was om voor de allergeenarme woning te kiezen, zo is dit ook een aspect dat de woonbeleving in hoge mate beïnvloedt.

Aanbevelingen

Woningen

- Vanuit het oogpunt van woonbeleving is het programma van eisen voor allergeenarme woningbouw²⁸ aan te bevelen. Het blijkt goed aan te sluiten bij bewonerswensen.
- Realiseer woningen met een extra brede beukmaat. Dit verhoogt de kwaliteit van de plattegronden. De slaapkamers zijn ruimer en het biedt de mogelijkheid de keukens en de badkamer aan de gevel te situeren, wat een eis is uit het allergeenarme programma van eisen.
- Verschillende bewoners hebben verschillende voorkeuren. Realiseer een gevarieerd aanbod in woningplattegronden.
- Vanwege het hoge aantal allochtonen in de doelgroep is het raadzaam rekening te houden met woonvoorkeuren van allochtone bewoners bij de ontwikkeling van allergeenarme woningen.

Installaties

- Controleer na enige tijd of installaties als verwarming en ventilatie goed zijn ingesteld. Dit is van groot belang voor een gezond binnenklimaat en voor het juiste gebruik van de installaties.
- Vermijd zo veel mogelijk dat onderhoud van installaties de verantwoordelijkheid is van de bewoners. Bij voorkeur is de beheerder van de woningen verantwoordelijk voor het onderhoud. Het beste is om hiervoor een onderhoudscontract af te sluiten met een gespecialiseerd bedrijf.
- Reserveer financiële middelen voor onderhoud van installaties.
- Houd rekening met de praktijk bij het ontwikkelen en toepassen van installaties in woningen. Evalueer hoe bewoners installaties gebruiken en hoe installaties zich gedragen bij dagelijks gebruik.

Bewonersgedrag en voorlichting

- Geef voorlichting over woninginrichting, schoonmaken, tuininrichting en het gebruik van installaties. Bewoners waarderen dit en volgen goede raad graag op, als het gaat om de gezondheid van hun kind.
- Als bewoners overlast ervaren, bijvoorbeeld van kou of geluid, dan zullen zij daarop reageren. Zij zullen bijvoorbeeld roosters dichtzetten om kou of geluid buiten te sluiten, apparaten uitschakelen vanwege geluidsoverlast of de instellingen veranderen. Dit verstoort de goede werking van het systeem.
- Voorlichting aan bewoners over het gebruik van installaties is van groot belang. Zorg dat de voorlichting zo concreet mogelijk is, liefst in de woning en met het apparaat. Herhaling van de voorlichting aan het begin van een tweede stookseizoen is effectief.
- Let bij het opstellen van extra huurregels of de bewoners de regels redelijk vinden en of de regels kunnen worden gehandhaafd. Gedragsondersteuning en voorlichting zijn andere middelen om gewenst bewonersgedrag te stimuleren.

Literatuurlijst

Allergeenarm bouwen, eerste ervaringen. Evaluatie van het realisatieproces van veertig allergeenarme woningen in Barendrecht. Els de Jong. SEV Rotterdam september 2003.

Brochure Allergeenarme woningen in Barendrecht, Leidsche Rijn Utrecht en Eindhoven. SEV-programma Gezond en duurzaam bouwen, november 2002.

Brochure Rotterdamse Woningkwaliteit. dS+V en OBR, gemeente Rotterdam.

Cijfers over wonen 2003. Feiten over mensen, wensen, wonen. VROM Den Haag 2003.

Gebruikerservaringen. Voorbeeldprojecten Duurzaam & Energiezuinig bouwen – Woningbouw. Hans van der Reijden, Kees Leidelmeijer, Gooitske Marsman, in opdracht van SEV en NOVEM, RIGO Research en Advies. Amsterdam, maart 2002.

Leefbaarheid in Rijnmond. Fred Woudenberg, Lianne Elsman, GGD Rotterdam, april 2000.

Sociaal en Cultureel Rapport 2002. Hoofdstuk Wonen, Jeannet Kulberg, SCP 2002.

Vinex-kwaliteit door de ogen van bewoners. Johan van Iersel, Gooitske Marsman, in opdracht van NVM en VROM, RIGO oktober 1999.

Bijlage 1

Schriftelijke vragenlijst

Wilt u deze vragenlijst invullen en voor 5 maart terugsturen met behulp van de bijgevoegde antwoordenvelop?

De bedoeling is, dat u het vakje aankruist bij het antwoord dat voor u van toepassing is. U mag bij elke vraag slechts één antwoord aankruisen. Als u zich bedenkt en een ander antwoord wilt aankruisen, kunt u het foute antwoord helemaal zwart maken en op de goede plaats een nieuw kruisje zetten. Op sommige plaatsen kunt u op de stippellijn zelf een antwoord opschrijven.

LET OP: de pagina's van deze vragenlijst zijn tweezijdig bedrukt. Het invullen van deze vragenlijst duurt ongeveer een half uur.

Allereerst een aantal algemene vragen over uw woning:

1. Hoe tevreden bent u met uw huidige woning? Is dit:
 - zeer tevreden
 - tevreden
 - niet tevreden/niet ontevreden
 - ontevreden
 - zeer ontevreden

2. Wilt u met een rapportcijfer een beoordeling geven van de volgende aspecten van uw woning?
 - a. de grootte van uw woning ...
 - b. de plattegrond/indeling van uw woning ...
 - c. de tuin ...
 - d. de hoeveelheid bergruimte in uw woning ...
 - e. de geluidsisolatie van de woning voor geluiden vanuit buurwoningen ...
 - f. het uiterlijk, de bouwstijl van uw woning, de architectuur ...
 - g. de lichtinval (de hoeveelheid daglicht in de woning) ...
 - h. de geluidsisolatie van de woning voor geluiden van buiten ...
 - i. de huurprijs van uw woning in vergelijking met de kwaliteit die u daarvoor krijgt (de prijs-kwaliteit verhouding) ...
 - j. de mogelijkheid om huishoudelijk afval op te slaan in en om uw woning ...

3. Hoe is de huurprijs van deze woning ten opzichte van uw vorige woning?
 - de huurprijs is veel hoger
 - de huurprijs is iets hoger
 - de huurprijs is ongeveer gelijk
 - de huurprijs is iets lager
 - de huurprijs is veel lager

4. Wilt u aangeven in hoeverre u het eens bent met de volgende uitspraken?

	Helemaal mee oneens	Mee oneens	Niet mee oneens, niet mee eens	Mee eens	Helemaal mee eens
a. Deze woning is beter dan mijn vorige woning	0	0	0	0	0
b. Ik heb de keuken liever aan de tuinkant dan aan de straatkant	0	0	0	0	0
c. Ik vind het moeilijk om in de woonkamer een goede zithoek te maken	0	0	0	0	0
d. Deze woning is stoffiger dan mijn vorige woning	0	0	0	0	0
e. De schuifdeur tussen de woonkamer en de keuken bevalt mij goed	0	0	0	0	0
f. Ik vind het prettig dat ik in de keuken een raam of een deur open kan zetten	0	0	0	0	0
g. Ik vind het prettig dat er een raam is in de badkamer	0	0	0	0	0
h. Ik kan geen raam open zetten in de badkamer, omdat de raambekleding in de weg zit	0	0	0	0	0
i. Ik kan in de slaapkamer aan de voorkant geen raam openzetten, omdat de raambekleding in de weg zit	0	0	0	0	0
j. De schuur is te vochtig om bepaalde spullen in op te bergen	0	0	0	0	0

Hieronder volgen nog enkele vragen over de manier waarop u omgaat met huishoudelijk afval

5. Waar staan bij u de vuilniszakken met afval, die wekelijks door de gemeente Barendrecht worden opgehaald?
- in huis
 - in de tuin
 - in de schuur
 - anders, namelijk
6. Kunt u omschrijven waar precies? (bijvoorbeeld achter in de tuin, in de keuken, buiten naast de keukendeur enz.)
-
7. Wat voor afvalbak heeft u in de keuken?
- een klein afvalbakje, pedaalemmer
 - een grote afvalbak met een gemeentelijke vuilniszak erin > door naar vraag 9
 - anders, namelijk > door naar vraag 9
8. Leegt u het afvalbakje uit de keuken regelmatig in de gemeentelijke huisvuilzakken?
- meerdere keren per dag
 - dagelijks
 - eens in de paar dagen
 - een keer per week, als het afval wordt opgehaald

De volgende vragen gaan over het comfort in uw woning:

9. Kunt u aangeven in hoeverre u het eens bent met de volgende uitspraken?

		Helemaal mee oneens	Mee oneens	Niet mee oneens, niet mee eens	Mee eens	Helemaal mee eens
a.	In de winter is de woning goed warm te stoken	0	0	0	0	0
b.	In de winter is de woning goed te ventileren	0	0	0	0	0
c.	In de lente en de herfst is de woning goed warm te stoken	0	0	0	0	0
d.	In de zomer is de woning op de begane grond goed koel te houden	0	0	0	0	0
e.	In de zomer is de woning op de bovenverdiepingen goed koel te houden	0	0	0	0	0
f.	In de zomer is de woning goed te ventileren	0	0	0	0	0
g.	De dakramen kun je 's nachts of als je overdag weg bent niet open laten staan	0	0	0	0	0
h.	Het zou beter zijn als je de openstaande dakramen op een vaste stand kunt vergrendelen	0	0	0	0	0
i.	Je went aan het geluid van de ventilatie op zolder	0	0	0	0	0
j.	Ik heb last van het geluid van de ventilatie op zolder	0	0	0	0	0
k.	Ik merk dat de warmte goed in huis blijft, de woning is goed geïsoleerd	0	0	0	0	0
l.	Ik heb veel condens in de keuken tijdens het koken	0	0	0	0	0
m.	Ik moet altijd een raam of een deur open zetten tijdens het koken vanwege de condens	0	0	0	0	0
n.	Ik vind het geen probleem om de tuin allergeenarm in te richten	0	0	0	0	0

10. Heeft u last van vochtplekken of schimmel in de woning?

- ja, veel
- ja, een beetje
- nee > door naar vraag 12

11. Als u last van vochtplekken of schimmel heeft, waar dan?

.....

12. Heeft u last van tocht in de woning?

- nooit > door naar vraag 14
- soms
- vaak
- altijd

13. Als u wel eens last van tocht heeft, waar is dat dan?

.....

14. Is de lucht wel eens erg droog in uw woning?

- nooit > door naar vraag 16
- soms
- vaak
- altijd

15. Als de lucht wel eens erg droog is in uw woning, waaraan merkt u dat dan?

.....

16. Heeft u er last van als de lucht erg droog is in uw woning?

- ja
- nee

17. Heeft u voldoende frisse lucht in uw woning?

- altijd
- soms niet
- vaak niet
- nooit

Wilt u aangeven wat u vindt van de verschillende installaties in uw woning?

18. Wilt u met een rapportcijfer een beoordeling geven op de volgende punten?

- a. Het verwarmingssysteem in het algemeen ...
- b. De vloerverwarming op de begane grond ...
- c. De temperatuur van het warme water ...
- d. De tijd dat het duurt, voordat het water warm is in de badkamer ...
- e. De tijd dat het duurt, voordat het water warm is in de keuken ...
- f. De mechanische ventilatie in uw woning ...
- g. De ventilatieroosters in gevels en ramen ...
- h. De stofzuigerinstallatie ...

19. Heeft u het extra ventilatie-afvoerpunt op zolder 24 uur per dag aan staan?

- ja > door naar vraag 22
- nee

20. Heeft u een tijdklok geïnstalleerd bij het extra ventilatie-afvoerpunt?

- ja, de tijdklok is zo geïnstalleerd, dat de ventilator 's nachts uit is
- ja, de tijdklok is zo geïnstalleerd, dat de ventilator overdag uit is
- nee, ik zet het extra ventilatie-afvoerpunt alleen uit, als (invullen in welke situatie)

.....

o anders, namelijk:

.....

21. Wat is voor u de reden om het extra ventilatie-afvoerpunt soms uit te zetten?

- geluidsoverlast
- energiekosten
- anders, nl.

.....

22. Moest u bij de vorige afrekening van ENECO in voorjaar 2003 bijbetalen?

- ja, veel
- ja, een beetje
- nee

23. Gaat u anders om met de verwarming sinds vorige winter?

- ja
- nee

24. Is uw verwarming sinds vorige winter opnieuw ingeregeld?

- ja
- nee

25. Gebruikt u de laatste tijd de radiatoren op de begane grond wel eens?
 o nooit
 o soms Wanneer?

o vaak Wanneer niet?

o altijd

26. Kunt u aangeven in hoeverre u het eens bent met de volgende uitspraken?

	Helemaal mee oneens	Mee oneens	Niet mee oneens, niet mee eens	Mee eens	Helemaal mee eens
a. Ik hoef bijna niets te regelen aan de thermostaat van de verwarming	0	0	0	0	0
b. De woning blijft lekker constant op temperatuur	0	0	0	0	0
c. De slaapkamers worden te warm, als je daar de radiatoren aan zet.	0	0	0	0	0
d. Tot de voorlichting van de GGD in najaar 2003 wist ik eigenlijk niet hoe ik met de verwarming om moest gaan	0	0	0	0	0
e. Ik vind de vloerverwarming heerlijk	0	0	0	0	0
f. Nu ik weet hoe ik met de verwarming om moet gaan, vind ik hem perfect	0	0	0	0	0
g. De energienota was vorig jaar hoog, omdat ik niet wist hoe ik moest stoken	0	0	0	0	0
h. De energienota was vorig jaar hoog, omdat de verwarming niet goed was afgesteld	0	0	0	0	0
i. Ik heb gemerkt dat mijn kind ziek wordt als ik in de winter 's nachts in de slaapkamer het ventilatierooster open laat staan	0	0	0	0	0
j. De stofzuigerinstallatie zuigt prima	0	0	0	0	0
k. Het filter van de stofzuigerinstallatie is makkelijk schoon te houden	0	0	0	0	0
l. Ik moest erg wennen aan de lange slang van de stofzuigerinstallatie	0	0	0	0	0
m. De stofzuigerinstallatie is ideaal, omdat je niet meer met een stofzuiger door het huis loopt te slepen	0	0	0	0	0
n. Ik gebruik de stofzuigerinstallatie ook om af te stoffen	0	0	0	0	0
o. De mechanische ventilatie verbruikt veel stroom	0	0	0	0	0
p. De schakelaar voor de mechanische ventilatie bij de douche vind ik prettig	0	0	0	0	0
q. Ik vind het geen probleem om het filter van het ventilatiesysteem regelmatig schoon te maken	0	0	0	0	0
r. Ik vind het te duur om een nieuw filter voor het ventilatiesysteem te kopen bij Patrimonium	0	0	0	0	0
s. Ik vind het lastig om naar Patrimonium te gaan om een nieuw filter voor het ventilatiesysteem te kopen	0	0	0	0	0
t. Ik hoef geen nieuw filter voor het ventilatiesysteem te kopen, omdat het oude nog helemaal schoon is	0	0	0	0	0
u. Soms heb ik last van kou door de ventilatieroosters in gevels en ramen	0	0	0	0	0
v. Het openen en sluiten van de ventilatieroosters in gevels en ramen werkt niet altijd goed	0	0	0	0	0

Nu wat algemene vragen over de woonomgeving

27. Hoe tevreden bent u met uw huidige woonomgeving? Is dit:
- zeer tevreden
 - tevreden
 - niet tevreden/niet ontevreden
 - ontevreden
 - zeer ontevreden
28. Wilt u met een rapportcijfer een beoordeling geven van de volgende aspecten van uw woonomgeving?
- a. de omgang met de burens ...
 - b. de hoeveelheid groen (bomen, struiken, planten, grasveld) in de buurt ...
 - c. de bereikbaarheid per openbaar vervoer ...
 - d. het systeem van afval ophalen in uw wijk ...
 - e. de parkeervoorzieningen ...
 - f. de winkelvoorzieningen ...
 - g. de speelgelegenheid voor kinderen ...
 - h. de nabijheid van basisscholen ...
 - i. de nabijheid van scholen voor voortgezet onderwijs ...
 - j. de kwaliteit van de buitenlucht ...
 - k. het geluidsniveau (de hoeveelheid geluid) buiten ...
 - l. de verkeersveiligheid ...
 - m. uw algemene gevoel van veiligheid ...
29. Wilt u aangeven in hoeverre u het eens bent met de volgende uitspraken?

	Helemaal mee oneens	Mee oneens	Niet mee oneens, niet mee eens	Mee eens	Helemaal mee eens
a. De bebouwing in de buurt is aantrekkelijk, het ziet er mooi uit	0	0	0	0	0
b. Ik voel mij thuis in deze buurt	0	0	0	0	0
c. Ik ben tevreden met de bevolkingssamenstelling in deze buurt	0	0	0	0	0
d. Mensen kennen elkaar nauwelijks in deze buurt	0	0	0	0	0
e. Ik heb veel contact met mijn directe burens	0	0	0	0	0
f. Ik heb veel contact met andere buurtbewoners	0	0	0	0	0
g. In deze buurt gaat men op een prettige manier met elkaar om	0	0	0	0	0
h. Ik ben niet bang voor inbraak in deze buurt	0	0	0	0	0
i. De auto's rijden hier te hard door de straat	0	0	0	0	0
j. Ik mis een speeltuinvereniging met toezicht hier in de buurt	0	0	0	0	0
k. Ik vind het een voordeel om met meer gezinnen met een kind met astma bij elkaar te wonen	0	0	0	0	0
l. Ik ben blij, dat er geleidelijk steeds meer voorzieningen komen, hier in de buurt	0	0	0	0	0
m. Ik heb voldoende privacy in mijn achtertuin	0	0	0	0	0
n. Mijn kinderen kunnen hier goed buiten spelen	0	0	0	0	0
o. Wij hebben overlast, omdat er rondom onze buurt nog gebouwd wordt	0	0	0	0	0
p. Ik heb last van herrie buiten	0	0	0	0	0
q. Ik ben hier nu helemaal gewend	0	0	0	0	0

r.	Deze buurt is veel beter dan de buurt waar ik vandaan kom	0	0	0	0	0
s.	De gezondheid van mijn kind was de belangrijkste reden om hiernaar toe te verhuizen	0	0	0	0	0
t.	Ik wil niet dat mijn kinderen in de grote stad opgroeien	0	0	0	0	0
u.	Soms mis ik de levendigheid van de stad	0	0	0	0	0

Ten slotte nog wat vragen over diverse onderwerpen die met uw woonsituatie te maken hebben.

30. Had u klachten bij de oplevering van de woning?
- ja, veel
 - ja, een paar
 - nee > door naar vraag 32
31. Zijn die klachten inmiddels verholpen?
- ja, helemaal
 - ja, gedeeltelijk
 - nee
32. Heeft u sindsdien klachten aan de woning gehad?
- ja, veel
 - ja, een paar
 - nee
33. Zijn die klachten inmiddels verholpen?
- ja, helemaal
 - ja, gedeeltelijk
 - nee
34. Hoe tevreden bent u over de afhandeling van klachten aan de woning? Is dit:
- zeer tevreden
 - tevreden
 - niet tevreden/niet ontevreden
 - ontevreden
 - zeer ontevreden
35. Hoe lang denkt u in deze woning te blijven wonen?
- nog 1 à 2 jaar
 - van 2 tot 5 jaar
 - 5 tot 10 jaar
 - 10 tot 20 jaar
 - langer dan 20 jaar/'voor altijd'

- 45. Geslacht o man
 o vrouw

- 46. Wat is de hoogste voltooide opleiding van uw partner?
o geen
o basisschool, lagere school
o voortgezet onderwijs
o hogeschool of universiteit

- 47. In welk land is uw partner geboren?

.....

- 48. Wonen er nog andere volwassenen bij u in huis?
o ja Zo ja, hoeveel
- o nee

Als u nog opmerkingen heeft, kunt u die hieronder opschrijven.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Bijlage 2

Uitkomsten enquête

1. Hoe tevreden bent u met uw huidige woning?

	N	%
zeer tevreden	8	29
tevreden	16	57
niet tevreden/niet ontevreden	2	7
ontevreden	1	4
zeer ontevreden	1	4
totaal	28	100

2. Wilt u met een rapportcijfer een beoordeling geven van de volgende aspecten van uw woning?

	gemiddeld rapportcijfer
de grootte van de woning	7,7
de indeling van de woning	7,1
de tuin	7,1
de bergruimte	5,6
de geluidsisolatie t.o.v. de burens	6,0
de architectuur	7,1
de lichtinval	7,7
de geluidsisolatie t.o.v. buiten	6,1
de prijs-kwaliteit verhouding	6,9
de mogelijkheid om huish. afval op te slaan	4,0

3. Hoe is de huurprijs van deze woning t.o.v. de vorige woning?

	N	%
veel hoger	11	37
iets hoger	6	20
ongeveer gelijk	7	23
iets lager	5	17
veel lager	1	3
totaal	30	100

4. Wilt u aangeven in hoeverre u het eens bent met de volgende uitspraken?

	Helemaal mee oneens		Mee oneens		Niet mee oneens, niet mee eens		Mee eens		Helemaal mee eens		Totaal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Deze woning is beter dan mijn vorige woning	3	11	2	7	2	7	9	32	12	43	28	100
Ik heb de keuken liever aan de tuinkant dan aan de straatkant	6	20	5	17	7	23	8	27	4	13	30	100
Ik vind het moeilijk om in de woonkamer een goede zithoek te maken	9	30	8	27	3	10	6	20	4	13	30	100
Deze woning is stoffiger dan mijn vorige woning	5	17	8	27	5	17	6	20	6	20	30	100
De schuifdeur tussen de woonkamer en de keuken bevalt mij goed	3	10	2	7	5	17	13	43	7	23	30	100
Ik vind het prettig dat ik in de keuken een raam/deur open kan zetten	1	3	1	3	4	13	13	43	11	37	30	100
Ik vind het prettig dat er een raam is in de badkamer	0	0	0	0	2	7	16	53	12	40	30	100
Ik kan geen raam open zetten in de badkamer, omdat de raambekleding in de weg zit	6	21	6	21	2	7	7	24	8	28	29	100
Ik kan geen raam open zetten in de slaapkamer, omdat de raambekleding in de weg zit	7	23	6	20	2	7	7	23	8	27	30	100
De schuur is te vochtig om bepaalde spullen in op te bergen	0	0	1	3	3	10	9	30	17	57	30	100

5. Waar staan bij u de vuilniszakken met afval, die wekelijks door de gemeente Barendrecht worden opgehaald?

	N	%
in huis	5	17
in de tuin	11	37
in de schuur	12	40
anders, nl	2	7
totaal	30	100

7. Wat voor afvalbakje heeft u in de keuken?

	N	%
een klein afvalbakje	5	17
een grote afvalbak	23	79
anders, nl.	1	3
totaal	29	100

8. Leegt u het afvalbakje regelmatig?

	N	%
meerdere keren per dag	1	10
dagelijks	4	40
eens in de paar dagen	5	50
1x per week	0	0
totaal	10	100

9. Wilt u aangeven in hoeverre u het eens bent met de volgende uitspraken?

	Helemaal mee oneens		Mee oneens		Niet mee oneens, niet mee eens		Mee eens		Helemaal mee eens		Totaal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
	In de winter is de woning goed warm te stoken	0	0	2	7	5	17	14	47	9	30	30
In de winter is de woning goed te ventileren	1	3	2	7	3	10	21	70	3	10	30	100
In de lente en de herfst is de woning goed warm te stoken	0	0	3	10	4	14	15	52	7	24	29	100
In de zomer is de woning op de begane grond goed koel te houden	3	11	5	19	2	7	11	41	6	22	27	100
In de zomer is de woning op de bovenverdiepingen goed koel te houden	5	22	4	17	5	22	6	26	3	13	23	100
In de zomer is de woning goed te ventileren	0	0	3	10	3	10	13	43	11	37	30	100
De dakramen kun je overdag als je weg bent of 's nachts niet open laten staan	1	3	2	7	2	7	11	37	14	47	30	100
Het zou beter zijn als je de openstaande dakramen op een vaste stand zou kunnen vergrendelen	2	7	0	0	4	13	7	23	17	57	30	100
Je went aan het geluid van de ventilatie op zolder	7	23	7	23	4	13	7	23	5	17	30	100
Ik heb last van het geluid van de ventilatie op zolder	1	3	8	27	4	13	8	27	9	30	30	100
Ik merk dat de warmte goed in huis blijft, de woning is goed geïsoleerd	0	0	5	17	5	17	13	43	7	23	30	100
Ik heb veel condens in de keuken tijdens het koken	2	7	9	31	4	14	8	28	6	21	29	100
Ik moet altijd een raam of een deur open zetten bij het koken vanwege de condens	0	0	7	23	7	23	8	27	8	27	30	100
Ik vind het geen probleem om de tuin allergeenarm in te richten	1	3	4	14	6	21	12	41	6	21	29	100

10. Heeft u last van vochtplekken of schimmel in de woning?

	N	%
ja, veel	1	3
ja, een beetje	4	13
nee	25	83
totaal	30	100

12. Heeft u last van tocht in de woning?

	N	%
nooit	4	14
soms	12	41
vaak	6	21
altijd	7	24
totaal	29	100

14. Is de lucht wel eens erg droog in uw woning?

	N	%
nooit	6	21
soms	17	59
vaak	6	21
altijd	0	0
totaal	29	100

16. Heeft u er last van als de lucht erg droog is?

	N	%
ja	14	50
nee	14	50
totaal	28	100

17. Heeft u voldoende frisse lucht in uw woning?

	N	%
altijd	23	77
soms niet	6	20
vaak niet	1	3
nooit	0	0
totaal	30	100

18. Wilt u met een rapportcijfer een beoordeling geven van de installaties in uw woning?

	gemiddeld rapportcijfer
het verwarmingssysteem in het algemeen	6,7
de vloerverwarming op de begane grond	7,4
de temperatuur van het warme water	7,2
de opwarmtijd van het water in de badkamer	5,9
de opwarmtijd van het water in de keuken	6,4
de mechanische ventilatie in uw woning	6,2
de ventilatieroosters in ramen en gevels	7,0
de stofzuigerinstallatie	7,4

19. Heeft u het extra ventilatie-punt op zolder 24 uur per dag aan staan?

	N	%
ja	24	80
nee	6	20
totaal	30	100

20. Heeft u een tijdklok geïnstalleerd bij het extra ventilatie-afvoerpunt?

	N	%
ja, de ventilator is 's nachts uit	3	60
ja, de ventilator is overdag uit	2	40
nee, nl	0	0
anders, nl	0	0
totaal	5	100

21. Wat is voor u de reden om het extra ventilatie-afvoerpunt soms uit te zetten?

	N	%
geluidsoverlast	5	63
energiekosten	2	25
anders, nl.	1	13
totaal	8	100

22. Moest u bij de vorige afrekening van ENECO in het voorjaar van 2003 bijbetalen?

	N	%
ja, veel	26	87
ja, een beetje	4	13
nee	0	0
totaal	30	100

23. Gaat u anders om met de verwarming sinds vorige winter?

	N	%
ja	22	73
nee	8	27
totaal	30	100

24. Is uw verwarming opnieuw ingeregeld sinds vorige winter?

	N	%
ja	26	87
nee	4	13
totaal	30	100

25. Gebruikt u de laatste tijd de radiatoren op de begane grond wel eens?

	N	%
nooit	16	55
soms	8	28
vaak	2	7
altijd	3	10
totaal	29	100

26. Kunt u aangeven in hoeverre u het eens bent met de volgende uitspraken?

	Helemaal mee oneens		Mee oneens		Niet mee oneens, niet mee eens		Mee eens		Helemaal mee eens		Totaal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
	Ik hoef bijna niets te regelen aan de thermostaat van de verwarming	2	7	5	17	3	10	16	53	4	13	30
De woning blijft lekker constant op temperatuur	1	3	3	10	4	13	20	67	2	7	30	100
De slaapkamers worden te warm als je daar de radiatoren aan zet	1	3	5	17	6	20	13	43	5	17	30	100
Tot de voorlichting van de GGD in najaar 2003 wist ik eigenlijk niet hoe ik met de verwarming om moest gaan	2	7	10	33	4	13	9	30	5	17	30	100
Ik vind de vloerverwarming heerlijk	1	3	0	0	0	0	19	63	10	33	30	100
Nu ik weet hoe ik met de verwarming om moet gaan, vind ik hem perfect	0	0	4	13	6	20	16	53	4	13	30	100
De energienota was vorig jaar hoog, omdat ik niet wist hoe ik moest stoken	7	24	4	14	9	31	6	21	3	10	29	100
De energienota was vorig jaar hoog, omdat de verwarming niet goed stond afgesteld	3	10	3	10	11	38	7	24	5	17	29	100
Ik heb gemerkt dat mijn kind ziek wordt, als ik in de winter 's nachts in de slaapkamer het ventilatie-rooster open laat staan	4	13	14	47	3	10	7	23	2	7	30	100
De stofzuigersinstallatie zuigt prima	3	10	1	3	0	0	18	60	8	27	30	100
Het filter van de stofzuigerinstallatie is makkelijk schoon te houden	2	7	4	13	7	23	14	47	3	10	30	100
Ik moest erg wennen aan de lange slang van de stofzuigerinstallatie	0	0	10	33	5	17	11	37	4	13	30	100
De stofzuigerinstallatie is ideaal om dat je niet meer met een stofzuiger door het huis loopt te slepen	1	3	3	10	5	17	12	40	9	30	30	100
Ik gebruik de stofzuigerinstallatie om af te stoffen	3	10	7	23	3	10	16	53	1	3	30	100
De mechanische ventilatie verbruikt veel stroom	0	0	0	0	12	41	10	34	7	24	29	100
De schakelaar voor de mechanische ventilatie bij de douche vind ik prettig	0	0	2	7	4	13	18	60	6	20	30	100
Ik vind het geen probleem om het filter van het ventilatiesysteem regelmatig schoon te maken	1	3	3	10	8	27	17	57	1	3	30	100
Ik vind het te duur om een nieuw filter voor het ventilatiesysteem te kopen bij Patrimonium	1	3	5	17	9	30	9	30	6	20	30	100
Ik vind het lastig om naar Patrimonium te gaan om een nieuw filter voor het ventilatiesysteem te kopen	2	7	7	23	8	27	9	30	4	13	30	100
Ik hoef geen nieuw filter voor het ventilatiesysteem te kopen, omdat het oude nog helemaal schoon is	7	23	13	43	3	10	7	23	0	0	30	100
Soms heb ik last van kou door de ventilatieroosters in gevels en ramen	0	0	2	7	8	27	16	53	4	13	30	100
Het openen en sluiten van de ventilatiesroosters in gevels en ramen werkt niet altijd goed	2	7	7	23	10	33	9	30	2	7	30	100

27. Hoe tevreden bent u met uw huidige woonomgeving?

	N	%
zeer tevreden	2	7
tevreden	17	57
niet tevreden/niet ontevreden	6	20
ontevreden	3	10
zeer ontevreden	2	7
totaal	30	100

28. Wilt u met een rapportcijfer een beoordeling geven van de volgende aspecten van uw woon-omgeving?

	gemiddeld rapportcijfer
de omgang met de buren	6,3
de hoeveelheid groen in de buurt	5,5
de bereikbaarheid per openbaar vervoer	6,0
het systeem van afval ophalen in uw wijk	5,0
de parkeervoorzieningen	6,6
de winkelvoorzieningen	3,5
de speelgelegenheid voor kinderen	5,2
de nabijheid van basisscholen	7,4
de nabijheid van scholen voor voortgezet onderwijs	4,6
de kwaliteit van de buitenlucht	6,8
het geluidsniveau buiten	6,3
de verkeersveiligheid	5,8
uw algemene gevoel van veiligheid	6,6

29. Wilt u aangeven in hoeverre u het eens bent met de volgende uitspraken?

	Helemaal		Mee		Niet mee		Mee		Helemaal		Totaal	
	mee		oneens		oneens,		eens		mee			
	oneens				niet mee				eens			
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
De bebouwing in deze buurt is aantrekkelijk	0	0	2	7	3	10	21	70	4	13	30	100
Ik voel mij thuis in deze buurt	2	7	5	17	5	17	17	57	1	3	30	100
Ik ben tevreden met de bevolkingssamenstelling in deze buurt	5	17	5	17	6	20	13	43	1	3	30	100
Mensen kennen elkaar nauwelijks in deze buurt	1	3	4	13	16	53	6	20	3	10	30	100
Ik heb veel contact met mijn directe buren	2	7	2	7	11	37	14	47	1	3	30	100
Ik heb veel contact met andere buurtbewoners	5	17	4	13	15	50	6	20	0	0	30	100
In deze buurt gaat men op een prettige manier met elkaar om	3	10	2	7	13	43	11	37	1	3	30	100
Ik ben niet bang voor inbraak in deze buurt	3	10	10	33	8	27	7	23	2	7	30	100
De auto's rijden te hard in deze straat	2	7	7	23	6	20	9	30	6	20	30	100
Ik mis een speeltuinvereniging met toezicht hier in de buurt	0	0	4	13	3	10	10	33	13	43	30	100
Ik vind het een voordeel om met meer gezinnen met een kind met astma bij elkaar te wonen	0	0	4	13	6	20	14	47	6	20	30	100
Ik ben blij, dat er geleidelijk steeds meer voorzieningen komen hier in de buurt	0	0	0	0	5	17	19	63	6	20	30	100
Ik heb voldoende privacy in mijn achtertuin	14	48	8	28	6	21	1	3	0	0	29	100
Mijn kinderen kunnen hier goed buitenspelen	0	0	9	31	5	17	12	41	3	10	29	100
Wij hebben overlast, omdat er rondom onze buurt nog gebouwd wordt	3	10	7	23	9	30	7	23	4	13	30	100%
Ik heb last van herrie buiten	2	7	9	32	10	36	3	11	4	14	28	100
Ik ben hier nu helemaal gewend	4	13	3	10	4	13	15	50	4	13	30	100
Deze buurt is veel beter dan de buurt waar ik vandaan kom	5	17	2	7	4	13	10	33	9	30	30	100
De gezondheid van mijn kind was de belangrijkste reden om hier naar toe te verhuizen	0	0	0	0	1	3	10	33	19	63	30	100
Ik wil niet dat mijn kinderen in de grote stad opgroeien	1	3	4	13	8	27	9	30	8	27	30	100
Soms mis ik de levendigheid van de stad	3	10	5	17	5	17	12	41	4	14	29	100

30. Had u klachten bij de oplevering van de woning?

	N	%
ja, veel	6	20
ja, een paar	19	63
nee	5	17
totaal	30	100

31. Zijn de klachten bij oplevering inmiddels verholpen?

	N	%
ja, helemaal	5	21
ja, gedeeltelijk	14	58
nee	5	21
totaal	24	100

32. Heeft u sindsdien klachten aan de woning gehad?

	N	%
ja, veel	1	3
ja, een paar	20	67
nee	9	30
totaal	30	100

33. Zijn de klachten na oplevering inmiddels verholpen?

	N	%
ja, helemaal	4	18
ja, gedeeltelijk	11	50
nee	7	32
totaal	22	100

34. Hoe tevreden bent u over de afhandeling van klachten?

	N	%
zeer tevreden	0	0
tevreden	7	24
niet tevreden/niet ontevreden	13	45
ontevreden	6	21
zeer ontevreden	3	10
totaal	29	100

35. Hoe lang denkt u in deze woning te blijven wonen?

	N	%
nog 1 tot 2 jaar	1	3
van 2 tot 5 jaar	3	10
van 5 tot 10 jaar	6	21
van 10 tot 20 jaar	5	17
langer dan 20 jaar, voor altijd	12	41
weet niet	2	7
totaal	29	100

36. Wilt u aangeven in hoeverre u het eens bent met de volgende uitspraken?

	Helemaal mee oneens		Mee oneens		Niet mee oneens, niet mee eens		Mee eens		Helemaal mee eens		Totaal	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Ik ben het eens met de extra regels in het huurcontract (niet roken, geen huisdieren enz.)	1	3	2	7	3	10	8	28	15	52	29	100
Ik vind dat de woningbouwvereniging beter moet controleren of de extra regels in het contract worden nageleefd	2	7	1	3	3	10	7	23	17	57	30	100
Ik blijf in dit huis wonen tot de kinderen de deur uit zijn	1	3	4	13	7	23	9	30	9	30	30	100
De gezondheid van mijn kind is merkbaar beter geworden sinds we hier wonen	4	13	0	0	4	13	14	47	8	27	30	100
Mijn kinderen vinden het fijn, dat wij hier naar toe verhuisd zijn	1	3	1	3	10	33	12	40	6	20	30	100

Voetnoten

1. Uit realisatieplan allergeenarme woningen Barendrecht, april 2000.
2. Vinex-kwaliteit door de ogen van bewoners. Johan van Iersel, Gooitske Marsman, in opdracht van NVM en VROM, RIGO oktober 1999.
3. Gebruikerservaringen voorbeeldprojecten duurzaam & energiezuinig bouwen – woningbouw. In opdracht van SEV en NOVEM. Hans van der Reijden e.a. RIGO Research en Advies BV, Amsterdam maart 2002.
4. Brochure Allergeenarme woningen in Barendrecht, Leidsche Rijn Utrecht en Eindhoven. SEV-programma Gezond en duurzaam bouwen, november 2002.
5. Allergeenarm bouwen, eerste ervaringen. Evaluatie van het realisatieproces van veertig allergeenarme woningen in Barendrecht. Els de Jong, SEV Rotterdam september 2003.
6. Brochure Rotterdamse Woningkwaliteit. dS+V en OBR gemeente Rotterdam.
7. De hoofdslaapkamer is iets kleiner dan 15 m², maar daar staat tegenover dat een tweede slaapkamer vrijwel even groot is (11- 12 m²).
8. Bij de bouw werd uitgegaan van ondergrondse afvalverzameling in de wijk.
9. De huurders van de 'bereikbare' woningen met de laagste huren komen in aanmerking voor huursubsidie.
10. Vinex-kwaliteit door de ogen van bewoners. Johan van Iersel, Gooitske Marsman, in opdracht van NVM en VROM, RIGO oktober 1999.
11. Cijfers over wonen 2003. Feiten over mensen, wensen, wonen. VROM Den Haag 2003
12. Gebruikerservaringen voorbeeldprojecten duurzaam & energiezuinig bouwen – woningbouw. In opdracht van SEV en NOVEM. Hans van der Reijden e.a. RIGO Research en Advies BV, Amsterdam maart 2002.
13. Vinex-kwaliteit door de ogen van bewoners. Johan van Iersel, Gooitske Marsman, in opdracht van NVM en VROM, RIGO oktober 1999.
14. Bron CBS (WBO 1998), bewerking SCP; in hoofdstuk wonen uit het Sociaal en Cultureel Rapport 2002, Jeannet Kulberg, SCP 2002.
15. Gebruikerservaringen voorbeeldprojecten duurzaam & energiezuinig bouwen – woningbouw. In opdracht van SEV en NOVEM. Hans van der Reijden e.a. RIGO Research en Advies Amsterdam, maart 2002.
16. idem.
17. idem.
18. idem.
19. Bron: WBO 2000; 'Bent u tevreden met de woonomgeving; antwoordcategorieën van helemaal oneens tot en met helemaal eens. Uit Cijfers over wonen 2003, VROM.
20. Vinex-kwaliteit door de ogen van bewoners. Johan van Iersel, Gooitske Marsman, in opdracht van NVM en VROM, RIGO oktober 1999.
21. De stad Rotterdam heeft veel (126) speeltuinverenigingen, die beschutte speeltuinen met toezicht bieden.
22. Bron CBS (WBO'98), in hoofdstuk wonen uit het Sociaal en Cultureel Rapport 2002, Jeannet Kulberg, SCP 2002.
23. Leefbaarheid in Rijnmond. Fred Woudenberg, Lianne Elsman, GGD Rotterdam, april 2000.
24. Vinex-kwaliteit door de ogen van bewoners. Johan van Iersel, Gooitske Marsman, in opdracht van NVM en VROM, RIGO oktober 1999.
25. Volgens mondelinge mededeling medewerker bouwfysica gemeente Rotterdam.
26. idem.
27. idem.
28. Brochure Allergeenarme woningen in Barendrecht, Leidsche Rijn Utrecht en Eindhoven. SEV-programma Gezond en duurzaam bouwen, november 2002.

Colofon

Uitgave	SEV
Auteur	Els de Jong, Bureau voor woononderzoek, Rotterdam
Opmaak	Karien van Dullemen, Rotterdam
Omslagontwerp	Ontwerpwerk, Den Haag
Druk omslag	Drukkerij Goos, Ouderkerk aan den IJssel

Rotterdam, september 2004.