



Woonevaluaties

Bij de ontwikkeling van woningbouwprojecten is het belangrijk, dat u inzicht heeft in de wensen en eisen van toekomstige bewoners om uw product daarop optimaal af te stemmen. De vraag is hoe u deze kennis verkrijgt. Een woonwensenonderzoek levert vaak vage resultaten en algemeenheden op. Hoe realistisch is bijvoorbeeld een villa aan de Lijnbaan? Inspraak of participatie leidt misschien tot meer tevredenheid bij eerste kopers of huurders, maar niet altijd tot meer kwaliteit. Een woonevaluatie kan uitkomst bieden.

Wat is een woonevaluatie?

Bij een woonevaluatie staan de ervaringen van bewoners met hun woning centraal. Met dergelijk onderzoek bouwt u kennis op over uw doelgroep, die u in de planvorming kunt inbrengen. Als met een woonevaluatie de vraag 'wat is kwaliteit' is beantwoord door de bewoner, kunt u met recht spreken van consumentgericht ontwikkelen.

Wanneer een woonevaluatie?

- U wilt een bestaand woningbouwcomplex gaan renoveren en daarbij klantgericht te werk gaan. Van de huidige bewoners hoort u hun dagelijkse ervaringen met het gebruik van de woning, details over het comfort en de beleving. Of deze bewoners nu blijven of plaatsmaken voor nieuwe huurders of kopers, u krijgt een schat aan informatie over de woningen die u wilt gaan aanpakken.
- U wilt onderzoeken of recent opgeleverde woningen voldoen aan de vooraf gestelde eisen. Kloppen de vooronderstellingen die er waren tijdens de planvorming van deze woningen. Dit kan extra nuttig zijn bij nieuwe ontwikkelingen, zoals energiezuinige woningen met bijzondere installaties. Eén tot twee jaar na oplevering is een geëigend moment voor een dergelijke evaluatie.
- U wilt een nieuw project gaan ontwikkelen en gaat daarbij uit van een bepaald concept dat al eerder is toegepast. Voordat u verder gaat, is het nuttig een sterkte- zwakte analyse te maken van de woningen die al eerder volgens dit concept gerealiseerd zijn.

Werkwijze

Een woonevaluatie door Bureau voor woononderzoek Els de Jong bestaat uit een schriftelijke enquête onder de gehele bewonersgroep, aangevuld met mondelinge interviews bij een selectie uit de bewoners .

Dit mondelinge interview kan voorafgaand aan de schriftelijke enquête nodig zijn om meer informatie te krijgen over de woningen voordat een enquête wordt opgesteld. Na een schriftelijke enquête heeft een interview tot doel de enquêteresultaten nader te specificeren of aan te scherpen.

Aanvullend kan bij een interview ook een zogenaamde “walk through” door de woning worden gedaan. Daarbij wordt in de plattegrond aangegeven hoe het huis bewoond wordt, welke activiteiten worden gedaan in welke ruimtes, aangevuld met commentaar van de geïnterviewde. Dit levert een gebruiksanalyse van de woning op.

Ook andere data over de woning worden verzameld, zoals bijvoorbeeld verhuiscijfers, stookkosten en andere statistische gegevens.

De resultaten van het onderzoek worden beschreven in een heldere rapportage, geïllustreerd met tabellen, grafieken, citaten en becommentarieerde plattegronden, conclusies en aanbevelingen.

De opzet en omvang van het onderzoek worden in nauw overleg met de opdrachtgever bepaald.

Bent u geïnteresseerd in een nader gesprek over de mogelijkheden van een woonevaluatie? Dan verzoek ik u contact met mij op te nemen via email edejong@wono.nl of telefoon **010-2330134**.