



www.uwhuurdersraad.nl

Beste lezer,

Naar aanleiding van de belofte welke wij gedaan hebben in de nieuwsbrief over de gehouden enquête van februari j.l. treft u onderstaand een uitgebreide rapportage.

We hebben de enquête over het gehele werkgebied van Leystromen uitgezet en hebben als huurdersorganisaties met elkaar samengewerkt. De 3 organisaties welke zelfstandig opereren vonden belangrijk dat we informatie over de kwaliteit van de woningen door u gedragen diende te worden. We hebben geen speciale aankondigen of extra publicaties gedaan maar wel een nieuwsbrief en op de webpagina gezet. Kortom de bewoners van Leystromen zijn geïnformeerd maar dat kan altijd beter.

Met dank aan onze zusterorganisatie in Oisterwijk die het initiatief heeft opgepakt. Daardoor dit gezamenlijk uitgezet over het woongebied. In totaliteit hebben we ca. 9500 verhuur-eenheden dus we mogen spreken over een middelgrote corporatie.

Inhoudelijk:

We willen met de enquête graag meer invloed van de bewoners hebben voor de discussie die op dit moment gevoerd wordt met de woonstichting over de kwaliteit en de voorzieningen van de woningen. Zeker als het gaat om nieuwbouw, maar ook bij renovatie en mutaties.

We hadden vooraf al een "cafetaria-lijst" gemaakt waarbij een keuze aan de bewoner overgelaten wordt wat hij graag extra aan voorzieningen wil hebben na renovatie of verhuizing.

Voorheen spraken we over schoon, heel en veilig, maar dat is in deze tijd niet meer goed genoeg. De huidige huurder wil ook sfeer / genot en gemak. Daardoor is het nu juist het moment dat we deze discussie hebben om een goed beleid voor de komende jaren te kunnen voeren.

We hebben een 28 tal vragen opgezet waardoor de enquête niet te lang werd ervaren en ons en de woonstichting Leystromen voldoende informatie zou verschaffen. De enquête heeft bijna 400 reacties opgeleverd. Dus een goede steekproef vanuit de huurders. Het resultaat van de enquête hebben we ook gedeeld met Leystromen. Wat ons als huurdersorganisaties opviel was de gemiddelde leeftijd van de deelnemers die de enquête hebben ingevuld. In het werkgebied van UwHuurdersraad is dat 63 jaar. De leeftijd varieerde van 28 tot 87 jaar. Dus ook in dit geval een mooi inzicht in de wensen van alle huurders.

Alle wensen moeten natuurlijk ook betaalbaar zijn en blijven. Dit is een grote zorg voor de huurdersorganisaties en Leystromen. Dus daarom ook de vraag gesteld of men bereid was tegen huurverhoging het wensen pakket in te vullen (cafetaria-model). Veel huurders zijn tevreden en natuurlijk zijn veel voorzieningen al getroffen door de huurder zelf of men verwacht dat Leystromen dit moet doen. Over dit onderdeel is het niet duidelijk geworden en de uitslag laat zien dat de huidige huurder weinig of geen extra verhoging wil betalen. Het moet dus maatwerk worden en met elke huurder besproken worden wat haalbaar is.

Maar er is wel een duidelijke top 12 naar voren gekomen van de wensen van de huurder:

Hangend toilet

Extra keukenkastjes

Schutting rondom

Inbouwapparatuur

Inductiekookplaat

Dakraam

Rolstoel/rollator toegankelijk

Maximaal isoleren glas HR+++

LED Buitenverlichting voor/achter

Hang-sluitwerk PWWK

Vervangen keuken na 15 jaar

Elektra in schuur/berging

Betaalbaarheid

In de nevenstaande spreadsheet laat zien dat we meer wensen hebben dan we willen betalen. Als we € 2,00 en €4,00 - tellen (120 reacties = 38,7%) .

We zouden hier een voorzichtigte conclusie kunnen trekken dat onze huurders geen huurverhoging willen, maar als we een kleine huurverhoging willen vragen is de bijdrage die men ervoor over heeft slechts gering. Dat moeten we ook respecteren.

Huurverhoging	aantal	percentage
€ 0,00	98	31,6%
€ 2,00	44	14,2%
€ 4,00	76	24,2%
€ 6,00	48	15,5%
€ 8,00	35	11,3%
€ 10,00	3	1,0%
€ 15,00	2	0,6%
€ 20,00	4	1,3%
	310	99,68%

Als we verder in de resultaten duiken dan valt het volgende op;
Als we de groep nemen met huurverhoging dan is de telling in totaal 960 reacties

De andere groep die zelf de voorzieningen betaalt of koopt is in totaal 732 reacties

Duidelijk is wel dat een aantal voorzieningen de huurders verwachten dat dit standaard door woonstichting Leystromen op genomen bij nieuwbouw of mutatie en renovatie:

- Glas maximaal isoleren
- Isolatie dak /muren
- Hang-sluitwerk volgens PWVK
- Vervangen van keuken na 15 jaar
- Bij woningcomplexen een intercom

We hadden beloofd dat men bij deelname kans maakte op een VVV bon. Uit iedere woonkern is er een gelukkige winnaar bekend gemaakt en hebben de prijswinnaars ook al hun VVV cadeaubon ontvangen.

De prijswinnaars uit:



Goirle



Baarle Nassau.



Gilze.



Rijen.

De winnaar uit Alphen die ook de VVV bon heeft gewonnen wilde liever niet op de foto.

Wij hopen dat bij een volgende keer er meer deelnemers zullen zijn.
Nogmaals iedereen hartelijk dank voor hun inzending.