



*Goede huizen voor een
betaalbare prijs*

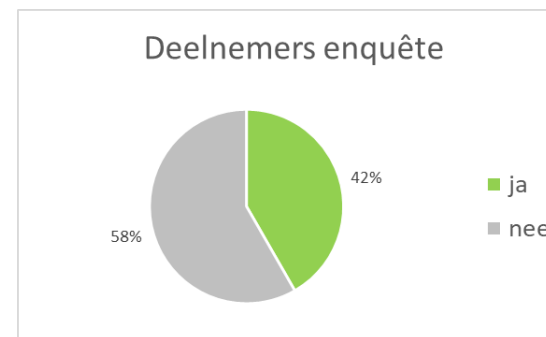
Bewonersenquête 2019

Vestia woningen Bergeijk

Februari-maart 2019

Aanleiding en opzet enquête

- ▶ De Bewoners Commissie Bergeijk hoort al lange tijd klachten over achterstallig onderhoud bij de woningen van Vestia in Bergeijk en Luyksgestel
- ▶ Ook zijn er zorgen over de het aanbod en de betaalbaarheid van huurwoningen
- ▶ Daarom is besloten een enquête te houden onder alle bewoners
- ▶ De vragen zijn opgesteld door Bewonerscommissie Bergeijk
- ▶ Vrijwilligers hebben de enquête helpen verspreiden en ophalen
- ▶ In totaal zijn er 446 huurwoningen
Bij alle woningen is er een enquête bezorgd
- ▶ Er zijn 186 enquêtes ingevuld
- ▶ De response is dus 42%



Locatie van de woningen

- ▶ De woningen zijn zeer verspreid over Bergeijk en Luyksgestel
- ▶ De woningen zijn ook zeer verschillend in leeftijd, grootte, staat van onderhoud
- ▶ In vrijwel alle complexen zijn er deelnemers aan de enquête (zie lijst hiernaast)
- ▶ Enkele complexen met tenminste 10 woningen hebben een wat lagere deelname:

Complex	Woningen	Deelnemers	Deelname
Abtshof III BERGEYK	15	4	27%
Het Kaar BERGEYK	20	6	30%
Krommeweg Kievit Zandkuil LUYKSGESTEL	10	3	30%
Hof en Laar BERGEYK	10	3	30%

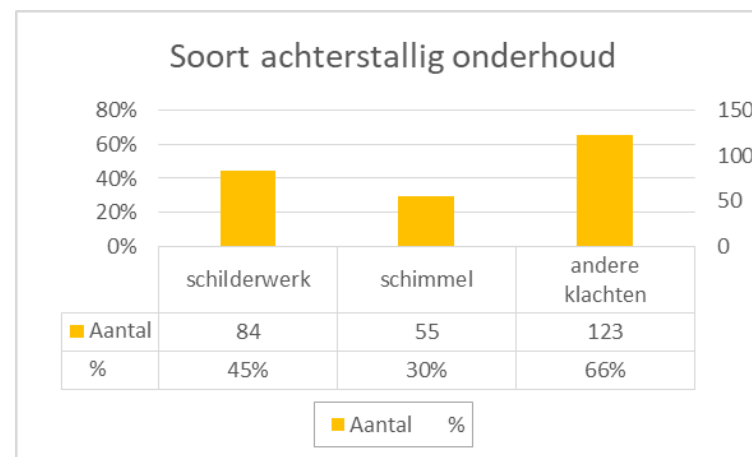
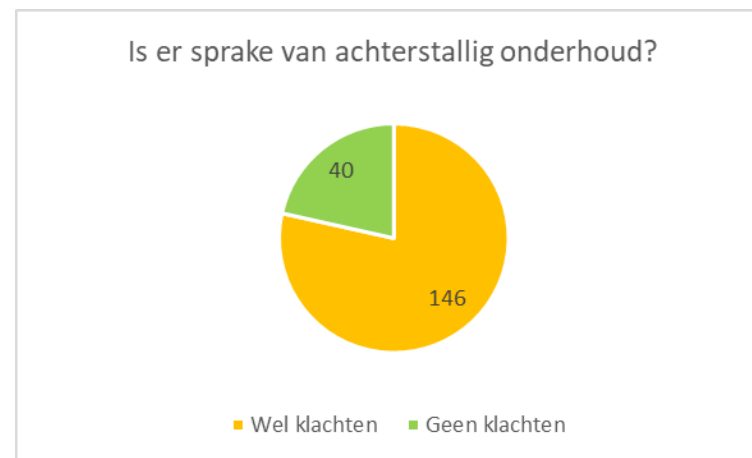
Complex	Aantal woningen	Aantal deelnemers
Abtshof BERGEYK	2	1
Abtshof II BERGEYK	4	1
Abtshof III BERGEYK	15	4
Blauwe Hoef BERGEYK	3	3
Breerijt BERGEYK	2	1
Burg Magneestraat LUYKSGESTEL	8	4
De Kabouterberg	11	6
Dr Barentsenstr. BERGEYK	18	13
Dr Duchateastr. BERGEYK	8	4
Dr Duchateastr. Dr Barentsestr. BERGEYK	17	10
Dr Rauppstraat BERGEYK	9	1
Ekkerstraat BERGEYK	1	1
Fr Romboutsstraat BERGEYK	1	
Fr Romboutsstraat e.o. BERGEYK	7	5
Galerij e.o. BERGEYK	42	16
Ganzevoet Hoefblad LUYKSGESTEL	6	2
Hagelkruis BERGEYK	16	8
Hasselsestraat LUYKSGESTEL	1	
Herikstraat e.o. BERGEYK	4	2
Het Kaar BERGEYK	20	6
Het Kaar II BERGEYK	5	1
Het Kaar III BERGEYK	13	4
Het Kaar IV Hof Aan t Laar BERGEYK	3	1
Het Ronsel BERGEYK	4	3
Het Ronsel II BERGEYK	8	4
Hof en Laar BERGEYK	10	3
Hoogeind LUYKSGESTEL	3	1
Kievit LUYKSGESTEL	1	1
Klaverstraat Lupinestraat BERGEYK	5	4
Kleine Kept BERGEYK	1	1
Kon Julianastraat BERGEYK	6	5
Kon Julianastraat II BERGEYK	9	4
Kopertutenstraat en Jansensraat	3	1
Krommeweg Kievit Zandkuil LUYKSGESTEL	10	3
Krommeweg P Peterslaan LUYKSGESTEL	6	1
Lupinestraat BERGEYK	4	2
P Willemsstraat BERGEYK	5	3
P Willemsstraat e.o. BERGEYK	15	8
Papaverstraat BERGEYK	1	1
Papendrechtstraat III BERGEYK	5	3
Papendrechtstraat, eengezinswoningen	2	
Papendrechtstraat, lage woningen	6	1
Pastoorshof Paulussenhof BERGEYK	25	12
Pr Ireneplein BERGEYK	3	
Pr Margrietstraat BERGEYK	1	
Pr Margrietstraat II BERGEYK	1	1
Pr Marijkestraat BERGEYK	13	5
Prins Bernhardstraat 10	6	2
Prins Van Luikstr II LUYKSGESTEL	3	
Prins Van Luikstr LUYKSGESTEL	6	1
Prins Van Luikstr Van Rummenstr LUYKSGESTEL	5	1
R.Van Dinterstr. e.o. LUYKSGESTEL	4	1
R.Van Dinterstr. II LUYKSGESTEL	3	2
R.Van Dinterstr. LUYKSGESTEL	2	
Sterrepad St Jacobshof BERGEYK	26	8
T Zand BERGEYK	4	4
T Zand II BERGEYK	2	2
Verhoevenstraat II LUYKSGESTEL	3	1
Verhoevenstraat III LUYKSGESTEL	5	1
Verhoevenstraat LUYKSGESTEL	8	1
Weegbree	6	1
Eindtotaal	446	186

Opzet vragenlijst

- ▶ Alleen enquêteformulieren met een ingevulde naam en adres zijn verwerkt. De Bewoners Commissie Bergeijk weet dus precies welke klachten op welke woning betrekking hebben. Zo kunnen we voorkomen dat er anoniem klachten worden geuit.
- ▶ Maar: dit verslag is wél anoniem. De formulieren worden na verwerking vernietigd en niet ter beschikking gesteld aan Vestia (of aan een eventuele toekomstige eigenaar).
- ▶ De vragen in de enquête hebben betrekking op
 - ▶ De staat van onderhoud van de woning
 - ▶ De hoogte van de huur
 - ▶ Enkele algemene punten

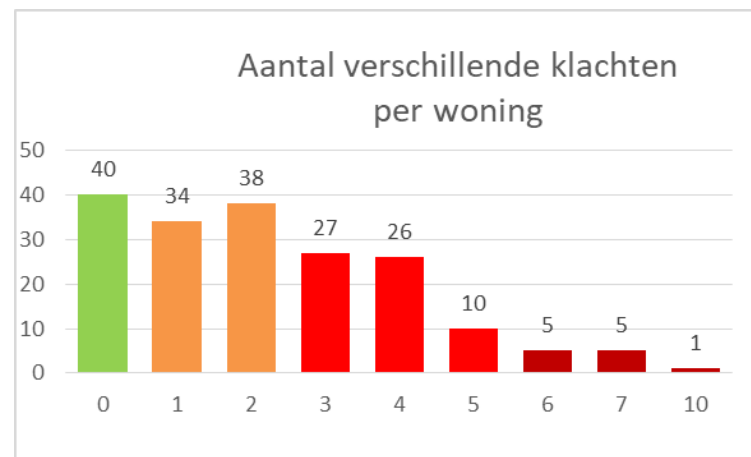
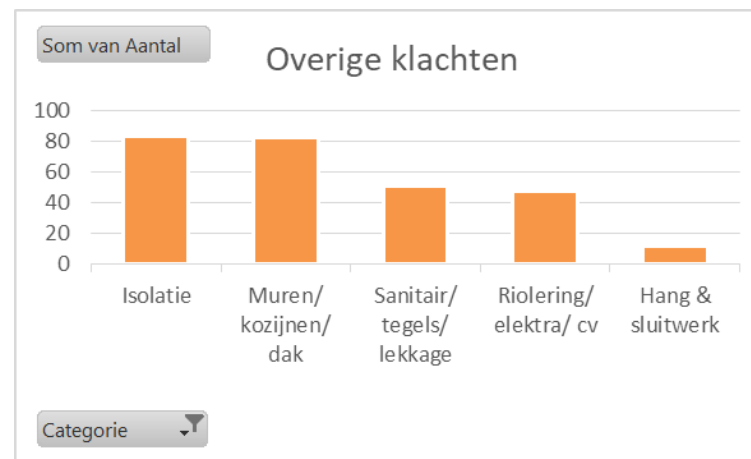
Achterstallig onderhoud -1-

- ▶ In totaal melden 146 bewoners (78%) dat er sprake is van achterstallig onderhoud op één of meerdere punten
- ▶ In de enquête is gevraagd naar
 - ▶ Achterstallig schilderwerk
 - ▶ Schimmel
 - ▶ Overige klachten
- ▶ De respons hierop is als volgt
 - ▶ In 84 (45%) woningen is er achterstallig of slecht uitgevoerd schilderwerk
 - ▶ In 55 (30%) woningen is er sprake van schimmelvorming
 - ▶ Bij 123 (66%) woningen zijn er één of meerdere andere klachten



Achterstallig onderhoud -2-

- ▶ In totaal is er bij 123 van de 186 (66%) woningen sprake van “overige klachten”
- ▶ Het gaat hierbij om soorten achterstallig onderhoud die door de bewoner spontaan gemeld zijn. Als de klacht niet gemeld is, betekent dat dus niet dat het probleem er niet is!
- ▶ Bij veel woningen is er niet sprake van één klacht, maar van meerdere of zelfs vele klachten
- ▶ Bij 1 woning zijn er in totaal 10 verschillende klachten gemeld
- ▶ Bij 3 woningen is er spontaan melding gemaakt van asbest



Achterstallig onderhoud -3-

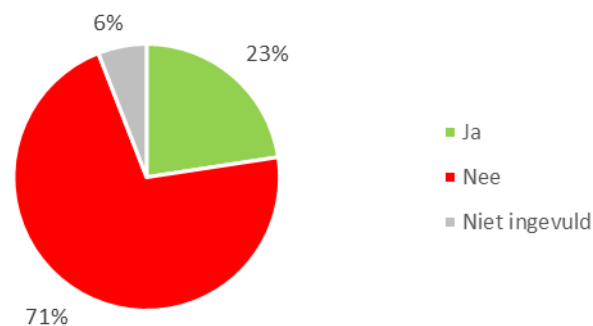
- ▶ Deze tabel laat zien dat er niet in alle straten evenveel klachten per woning voorkomen
- ▶ De meeste klachten per woning zijn er in Hagelkruis en de Prinses Marijkestraat
- ▶ Straten met minder dan 4 formulieren zijn in dit overzicht niet vermeld (vanwege privacy)

Straat	Aantal deelnemers	Klachten per woning	Schilderwerk	Schimmel	Muren/kozijnen/dak	Riolering/elektra/ cv	Sanitair/tegels/lekkage	Hang & sluitwerk	Isolatie
Hagelkruis	8	4	7		9	8	1		8
Prinses Marijkestraat	6	4	2	3	6	4	1	1	4
Het Kaar	14	3	11	9	6	4	5	2	6
Burg Magneestraat	4	3	1	3	2	1			5
Dokter Barentsenstraat	12	3	7	3	9	6	1	3	7
Frater Romboutsstraat	5	3	4	3	1	1			5
Het Ronsel	8	3	7	3	2	2	1	1	6
Pastoorshof	10	3	9	1	5	5			6
Dokter Duchateastraat	11	2	4	5	4	3	5	1	4
Pieter Willemsstraat	5	2	2	2	2	1		1	3
Molenijzer	5	2	1	1	1	1	2		4
De Kabouterberg	6	2	3	2	4	1	2		
Krommeweg	4	2	2	2	1		1		2
Koningin Julianastraat	8	2	2	4	2	2	3		2
Dr A H v Papendrechtstr	8	2	3	1	2	4			5
Galerij	6	2	1	2	2	1	3		2
't Zand	6	1	1	2	1	1			2
Sterrepad	5	1	1		1	2	1		
Abtshof	6	1		1	2	1	1		1
Lupinestraat	5	1			1	1	1	1	1
Endtotaal	142	2	68	47	63	49	28	10	73

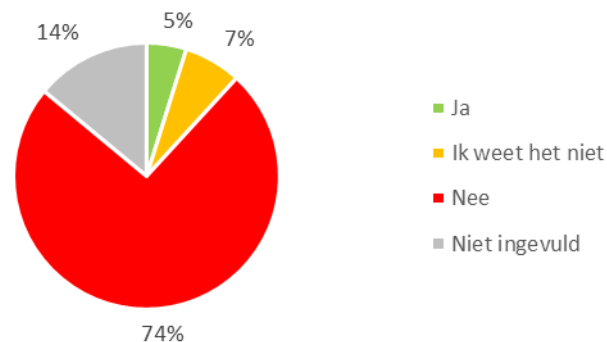
Tevredenheid over Vestia en het aanbod

- ▶ Deelnemers aan de enquête zijn uitgesproken ontevreden over Vestia: 71% is ontevreden
- ▶ Er is een grote samenhang tussen de tevredenheid over Vestia en het aantal punten van achterstallig onderhoud
 - ▶ Deelnemers die tevreden zijn of de vraag niet hebben ingevuld, hebben gemiddeld 1 klacht
 - ▶ Deelnemers die ontevreden zijn hebben gemiddeld 3 klachten
- ▶ De deelnemers zijn ook niet tevreden over het aanbod van fatsoenlijke/betaalbare huurwoningen in de gemeente Bergeijk: 74% vindt dat er onvoldoende aanbod is

Ik ben tevreden over Vestia

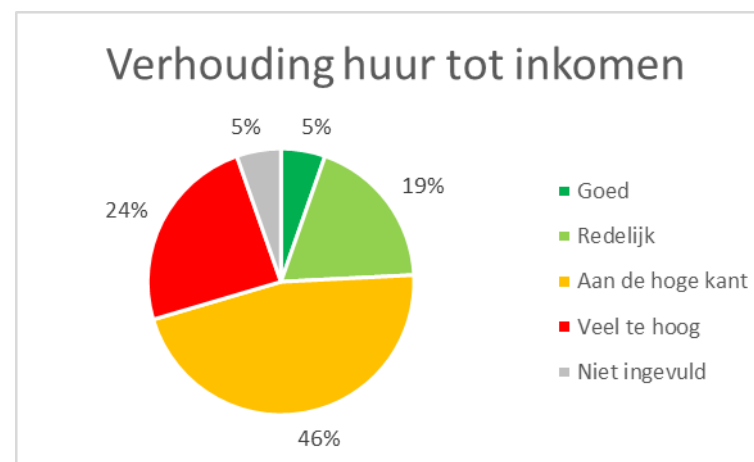
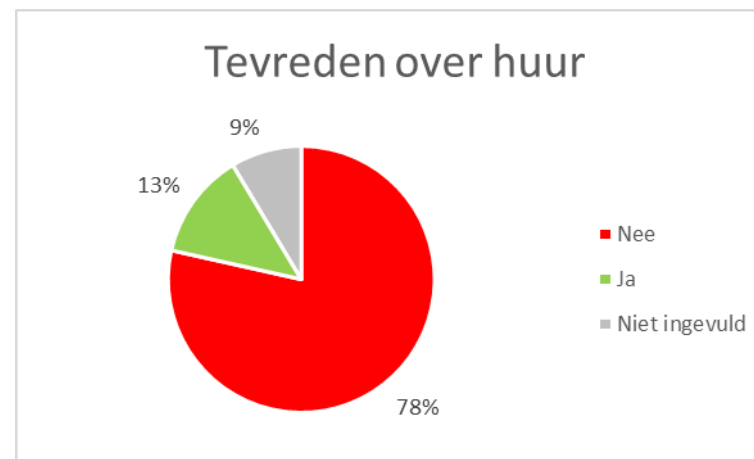


Voldoende aanbod in Bergeijk



Hoogte van de huur

- ▶ Ook over de hoogte van de huur zijn de deelnemers niet tevreden: 78% is ontevreden over de huur
- ▶ Er is een ook grote samenhang tussen de tevredenheid over de huur en het aantal punten van achterstallig onderhoud
 - ▶ Deelnemers die tevreden zijn over de hoogte van de huur of de vraag niet hebben ingevuld, hebben gemiddeld 1 klacht
 - ▶ Deelnemers die ontevreden zijn over de hoogte van de huur hebben gemiddeld 3 klachten
- ▶ 70% van de deelnemers melden dat de hoogte van de huur aan de hoge kant is, of zelfs veel té hoog.

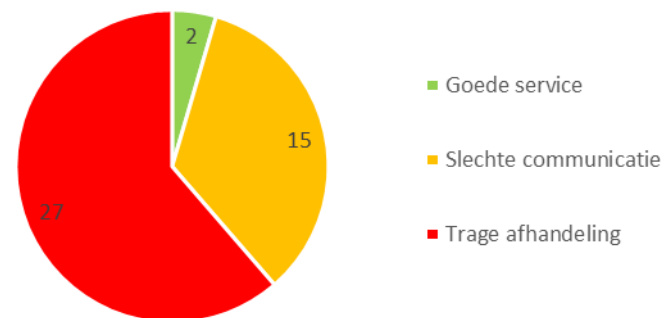


Slotopmerkingen

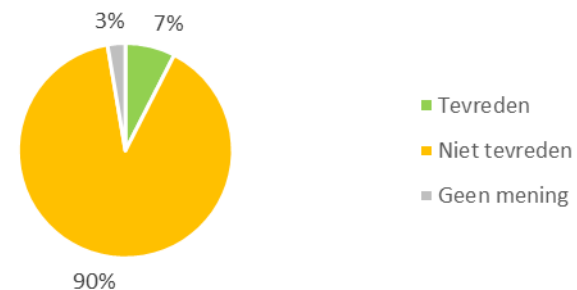
- ▶ 44 Deelnemers maken spontaan een opmerking over de algemene service van Vestia
 - ▶ 2 Deelnemers prijzen de goede service
 - ▶ 15 Deelnemers maken melding van moeizame communicatie
 - ▶ 27 Deelnemers melden dat klachten niet of erg traag worden afgehandeld

- ▶ Samengevat is dit wat de deelnemers te melden hebben
 - ▶ Bij 78% van de deelnemers is er achterstallig onderhoud, vaak op meerdere punten
 - ▶ Voor 70% van de deelnemers is de huur (té) hoog
 - ▶ In totaal zijn 90% van de deelnemers ontevreden over onderhoud en/of huur

Opmerkingen over service



Conclusie: tevreden over onderhoud en huur





Voor meer informatie

Bewonerscommissie Bergeijk

info@bewonerscommissiebergeijk.nl

<http://www.bewonerscommissiebergeijk.nl/>

De enquête is uitgewerkt door Willy van de Schoot