

Verslag symposium

Leon en Wijktoets 2015
23 maart 2016
bij Boerke Mutsaers te Tilburg

Namens het bestuur van het SBO heet voorzitter Gerard Klaassen alle aanwezigen van harte welkom, waaronder leden van huurderscommissies evenals de directie en medewerkers van de corporaties WonenBreburch, TBV, 't Heem en Tiwos. Een speciaal woord van welkom voor beide inleiders, Yvonne van den Braken van WonenBreburch en Claudia van Dongen van de gemeente Tilburg. Wethouder Berend de Vries is wegens ziekte verhinderd.

Ook dit keer zal Peter Nouwens het symposium als onafhankelijk avondvoorzitter weer in goede banen leiden. Gestart wordt met twee presentaties.

Als eerste de presentatie door Yvonne van den Braken over Lemon, de tweejaarlijkse **LE**efbaarheids **MON**itor van de corporaties en de gemeente en aansluitend de presentatie van de wijktoets 2015, door Claudia van Dongen.

Hierna geeft Gerard Klaassen het woord aan Yvonne van den Braken voor de eerste presentatie.

Presentatie LEMON, door Yvonne van den Braken

(De tekst van de presentatie is als bijlage opgenomen)

Yvonne van den Braken wijst erop dat ze deze presentatie mede namens Tiwos en TBV Wonen houdt.

De Lemonenquête die in september 2015 is gehouden onder 52.590 bewoners.

bevatte 22 vragen over leefbaarheid. Er waren 14.627 respondenten, wat neerkomt op 28%.

De vragen hadden betrekking op onderstaande gebieden:

Fysieke woonomgeving	Overlast
Kwaliteit van de woning	Overlast van personen
Uitstraling van de woningen in de buurt	Overlast van activiteiten
Woonomgeving	Vervuiling
Verlichting	Verkeersoverlast
Groenvoorzieningen	Overlast van parkeergedrag
Speelvoorzieningen	Veiligheid
Algemene voorzieningen	Criminaliteit
De sociale woonomgeving	Veiligheidsgevoel overdag
Omgang tussen bewoners	Veiligheidsgevoel 's avonds
Sociale contacten in de buurt	Overig
Belang van sociale contacten	Totaaloordeel
Etnische samenstelling	Ontwikkeling van de buurt
Betrokkenheid	

De cijfers die uit dit onderzoek naar voren komen zijn subjectief en een momentopname d.w.z. ze geven de beleving van de ondervraagden weer op een bepaald moment.

De cijfers van de wijktoets daarentegen zijn 'harde cijfers', gebaseerd op concrete gegevens uit allerlei bestanden. Hierover meer tijdens de presentatie over de wijktoets.

Positief is dat alle Tilburgse wijken hoger scoren dan een 6 en op veel punten beter dan 2 jaar geleden. Een cijfer is echter niet eenduidig. Soms kan een cijfer voor iemand een heel hoog punt zijn. Als je bijvoorbeeld altijd een onvoldoende voor wiskunde hebt gehaald is een 6 hoog. En soms wordt een 6 ervaren als een beoordeling die aan de lage kant is, bijvoorbeeld als het gaat om de beoordeling van een matras voor een baby.

Enkele conclusies:

- Gemiddeld scoort een buurt een 7,3
- In het merendeel van de buurten is de score afgelopen jaren niet gewijzigd
- Op veel onderdelen is er positieve ontwikkeling te zien t.o.v. 2013
- Er zijn grote verschillen tussen wijken. (Heyhoef scoort bijvoorbeeld veel beter dan Koolhoven.)

Tilburg scoort lager dan het landelijk gemiddelde op het gebied van vervuiling, overlast, criminaliteit en hoger dan het landelijk gemiddelde wat betreft de kwaliteit van de woningen en de algemene voorzieningen.

T.a.v. de betrouwbaarheid van de enquête geeft Yvonne van den Braken aan dat de grootte van de wijk in relatie tot het aantal reacties bepalend is voor de betrouwbaarheid. 28% stadsbreed is volgens onderzoekers van het RIGO dat het onderzoek begeleidt, een goede respons. Er is een willekeurige steekproef gedaan onder allerlei huishoudens; de antwoorden zijn daardoor de antwoorden van een gemiddelde persoon in de betreffende buurt.

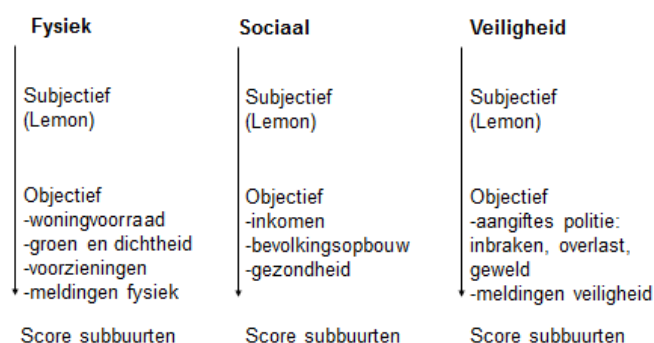
Presentatie Wijktoets 2015, door Claudia van Dongen

(De tekst van de presentatie is als bijlage opgenomen)

Doel van de wijktoets is door een soort scan te maken inzicht te krijgen in de leefbaarheid van buurten en een basis om te bepalen welke buurten in de ogen van organisaties, professionals en bewoners extra aandacht nodig hebben.



Bronnen voor wijktoets:



De kaart wordt getoond waarop alle scores op de drie dimensies: fysiek, sociaal en veilig oplichten. Behalve de kaart is er een Excelbestand met gigantisch veel cijfers. Door de combinatie van de 'harde cijfers' en de gegevens uit Lemon, de combinatie van 'tellen en vertellen' wordt duidelijk hoe de stad er op wijk- en buurtniveau voor staat. De analyse van de feiten en de kennis over de wijken leiden tot het aanwijzen van aandachts- en focuswijken. Het besluit daarover zal eind april 2016 door het college worden genomen.

Aandachtswijken worden aangewezen voor een periode van 2 jaar, focuswijken voor 4 jaar. Over 2 jaar wordt er opnieuw een wijktoets gehouden.

Opgemerkt wordt dat dit betekent dat de tijd tussen deze wijktoets en de volgende erg kort is, wat de vraag doet rijzen of er dan al resultaten gemeten kunnen worden.

Claudia van Dongen geeft aan dat dit op fysiek vlak wel kan, maar dat het meer tijd kost om het effect van maatregelen op sociaal en veiligheidsgebied te zien.

Aandachtswijken hebben een slechte score op één of meer thema's of laten een dalende trend zien. Er wordt een actieplan gemaakt voor 2 jaar.

In focuswijken is sprake van een complexe problematiek. Daarvoor wordt een actieplan voor 4 jaar gemaakt.

Rode draden zijn:

- sociale cohesie en bewonersbetrokkenheid
- parkeren
- vervuiling
- armoede en werkloosheid
- overlast van anderen

Er wordt meer gemeld dan 2 jaar geleden. Dat komt wellicht door de BuitenBeterapp waarmee een bepaalde situatie snel gemeld kan worden met een foto erbij.

Op de vraag of er ook andere type meldingen binnenkomen dan voorheen geeft Claudia van Dongen aan dat mede dankzij de WhatsApp groepen en buurtpreventie het aantal woninginbraken fors is gedaald. Aan de andere kant zijn er veel meer huishoudens met financiële problemen en is er een stijging van de armoede te zien.

Ook ContourdeTwern is betrokken bij de wijktoets en de uitvoering van de actieplannen. De samenwerking tussen de partners wordt door alle betrokkenen als zeer positief ervaren.

Stellingen

Hierna worden 4 stellingen voorgelegd die worden toegelicht door resp. René Scherpenisse (Tiwos), Paulus Oerlemans (raadslid GroenLinks; i.p.v. wethouder Berend de Vries), Rob Vinke (TBV) en Aline Zwierstra (WonenBreburch). Vanuit de huurdersorganisaties schuift Jaap Landzaat aan.

Stelling 1, René Scherpenisse

In de nieuwe woningwet worden de taken van de woningcorporaties op het gebied van leefbaarheid beperkt. De leefbaarheid is op de meeste plaatsen in Tilburg goed. Op veel plekken is het verbeterd.

Wij zijn van mening dat huismeesters, leefbaarheidsconsulenten en buurtbeheerders nodig blijven om die kwaliteit te behouden. Ook zijn ze nodig om mensen langer zelfstandig te laten wonen omdat ze de mensen kennen en weten wanneer hulp nodig is.

De aanwezigen geven d.m.v. het opsteken van een kaart aan of ze het eens (groen) of oneens (rood) zijn met deze stelling. Op één persoon na geeft iedereen een groene kaart. Hij vindt dat de huismeesters niet veel in de buurt doen, maar vooral vergaderen.

R. Scherpenisse licht toe dat huismeesters de laatste jaren niet alleen klusjes doen maar daarnaast betrokken zijn bij het oplossen en voorkomen van overlast.

Hij zegt zich te kunnen voorstellen dat mensen zouden willen dat er juist meer huismeesters en buurtbeheerders zouden komen.

Desgevraagd blijkt een grote meerderheid van de aanwezigen daar voorstander van te, maar als René Scherpenisse vervolgens vraagt of men bereid is daar zelf 30 euro per maand extra voor te betalen, komen er veel rode kaarten. De aanwezigen vinden dat de corporaties hiervoor budget moeten vrijmaken.

René Scherpenisse en Aline Zwierstra wijzen erop dat de corporaties enorm bezuinigd hebben op de bedrijfslasten en serieus aan het kijken zijn hoe het besteedbare geld het best ingezet kan worden. Dit is zeker een onderwerp dat ook met de partners en in de prestatieafspraken tussen corporaties en huurders wordt besproken.

Jaap Landzaat wijst erop dat ook de gemeente voorheen een bijdrage gaf voor huismeester/buurtbeheerder. Dat werd afgeschaft. Maar wie betaalt, bepaalt. En daardoor hebben de huurders weinig te bepalen.

Iemand brengt naar voren dat nog maar een jaar of 6, 7 jaar geleden de huismeester 36 uur per week fysiek aanwezig was. Huurders betaalden hiervoor € 7,25 per maand.

R. Scherpenisse bevestigt dat een huismeester vroeger zelf in het appartement een ruimte had maar dit eigenlijk geen toegevoegde waarde had. Het gaat er vooral om dat een huismeester bereikbaar is en dat kan ook zonder dat die op een bepaalde plek zit.

Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat huismeesters beter bekend zijn bij bewoners van de hoogbouw dan bij bewoners van de laagbouw. Dat geldt niet voor de leden van de bewonerscommissies, maar wel voor andere bewoners.

Stelling 2, Paulus Oerlemans

Ik ben ervan overtuigd dat het belangrijk is dat mensen eigenaarschap voelen voor de buurt waar zij wonen.

Dat is in mijn ogen ook de sleutel tot verbetering als het gaat om vervuiling. Als bewoners zich verbonden voelen met de plek waar zij wonen en zich daar ook verantwoordelijk voor voelen.

Als voorbeeld noemt P. Oerlemans een complex in Eindhoven waar mensen niet tevreden waren over het groenonderhoud en aanboden dat zelf te gaan verzorgen. Dat bleek veel goedkoper en beter te zijn. Het geldt dat zij ermee verdienen evenals het geld dat hierdoor wordt bespaard komt nu ten goede aan de bewoners, die nu minder servicekosten hoeven te betalen.

Het merendeel van de aanwezigen blijkt dit initiatief een goede zaak te vinden.

Iemand merkt op dat zoiets dit wel lukt in een wijk met jonge bewoners maar niet in een buurt waar voornamelijk ouderen wonen.

Iemand anders zegt ondanks haar leeftijd zelf op dit gebied nog allerlei dingen te doen, en dat 'met liefde en plezier'.

Desgevraagd blijken slechts een paar aanwezigen bereid te zijn om zelf het groenonderhoud ter hand te nemen.

Een andere aanwezige merkt op dat op de Heyhoefpromenade waar hijzelf woont zo'n initiatief evenmin mogelijk is. Voorts wijst hij erop dat er heel vaak afval e.d. bij ondergrondse afvalcontainer staat. In het weekend kan dat niet gemeld worden. Gevraagd wordt of dit elders gemeld kan worden of hoe dit in een piketsituatie kan worden opgelost. Er zou bijvoorbeeld een persoon kunnen zijn die hier in het weekend voor verantwoordelijk is.

P. Oerlemans wijst erop dat de gemeente niet alles zelf meer oplost, maar samenwerkt met organisaties en met burgers. Hij stelt voor in verband met deze kwestie een voorstel of burgerinitiatief bij de gemeente in te dienen en daarvoor eerst een afspraak te maken met bijvoorbeeld La Poubelle. Dat vindt de vragensteller een goed idee.

Iemand anders wijst erop dat de gemeente heeft bepaald dat er bij de hoogbouw tegenwoordig nog maar één container staat i.p.v. twee zoals voorheen. Die wordt op vrijdag geleegd en is op zondag alweer vol, zodat er allerlei troep naast staat.

P. Oerlemans geeft aan dat er ten gevolge van de afvalscheiding minder restafval is. Wellicht wordt het afval niet goed gescheiden waardoor de container alweer zo snel vol is. Hij stelt voor dat bewoners hierover rechtstreeks contact opnemen met de gemeente.

Stelling 3, Rob Vinke

De scores op het onderdeel omgang met mensen van etnische afkomst ligt ver uiteen. Hoogste score: 7,7; laagste score: 5,9.

Ik ben er van overtuigd dat de leefbaarheid in de wijk verbetert als mensen van verschillende nationaliteiten meer contact met elkaar hebben.

R. Vinke merkt vooraf op dat het erg lastig is om hier na de recente aanslagen in o.m. Brussel zonder emoties over te spreken. Een belangrijke vraag is hoe voorkomen kan worden dat mensen die ontevreden zijn, afglijden naar terrorisme en hoe ervoor gezorgd kan worden dat nieuwkomers zich welkom voelen in Tilburg.

Het grote aantal groene briefjes maakt duidelijk dat verreweg de meeste aanwezigen het eens zijn met deze stelling. Avondvoorzitter P. Nouwens vindt dat heel bemoedigend.

Aline Zwierstra benadrukt dat het vooral gaat om 'kennen en gekend worden'. Het grote voordeel van het Nederlandse volkshuisvestingsmodel is dat, in tegenstelling tot landen als België en Frankrijk huismeesters en consulente(n) in Nederland achter de voordeur komen. Dat moet gekoesterd worden. Ze vindt dat we met elkaar trots mogen zijn op wat we op dit vlak doen. Natuurlijk moeten betrokkenen zelf ook contact willen met hun bure(n), maar het kan voor hen lastig zijn om de eerste stap te zetten. Daarom is het welkom heten door degenen die er al wonen heel belangrijk.

Aanvullend merkt R. Vinke op dat de warmte in de Tilburgse buurten groot is. Hij is daarom niet zo bang dat zoiets ook in Nederland gebeurt, al is er uiteraard geen garantie. Maar tal van professionals zijn bezig in wijken en buurten om problemen te voorkomen.

Stelling 4, Aline Zwierstra

In het Lemononderzoek wordt de kwaliteit van de woning erg positief beoordeeld met een 7,6.

Wij vinden dat het voor de Tilburgse corporaties niet meer nodig is om te investeren in (extra) kwaliteit van de woningen. In plaats daarvan zetten we dat geld in om onze huren laag te houden.

Deze stelling blijkt tot meer discussie te leiden.

Iemand vindt extra kwaliteit niet nodig.

A. Zwierstra wijst op de pilot die WBB houdt waarbij de buitenkant niet standaard elke 7 jaar geschilderd wordt, maar eerst wordt gekeken waar dat echt nodig is. Daarmee worden veel kosten bespaard.

P. Nouwens oppert dat bewoners ook zelf kunnen schilderen als ze vinden dat het nodig is. In bepaalde complexen in het land gebeurt dat al en het geld dat ermee wordt bespaard, vloeit terug naar bewoners in de vorm van lagere servicekosten.

A. Zwierstra zegt bereid te zijn hierover te praten mits corporatie en huurders het eens worden over de gewenste kwaliteit.

Een ander merkt op dat hij zelf schilderen een heel slecht idee vindt, omdat dit de kwaliteit van het schilderwerk z.i. niet ten goede komt. Hij vindt dat er in kwaliteit geïnvesteerd zou moeten worden om hoge kosten voor achterstallig onderhoud op langere termijn te voorkomen.

Een van de aanwezigen brengt naar voren dat energetische maatregelen extra kwaliteit opleveren en de daarmee samenhangende lagere energiekosten in het belang van de huurders zijn. Hij heeft liever energielabel B dan D. Als hij zou moeten kiezen tussen schilderen of energetische maatregelen zou hij voor het laatste kiezen.

A. Zwierstra benadrukt dat, hoewel er door de corporaties meer op de kosten wordt gelet dan vroeger, er vooral op kwaliteit wordt aanbesteed en niet zozeer op de prijs. Het komt steeds vaker voor dat bedongen wordt dat de aannemer die de renovatie of nieuwbouw mag doen de komende 20 jaar ook het onderhoud moet doen. Die heeft er dan zelf belang bij dat hij goede kwaliteit levert, aldus R. Vinke.

Zowel R. Vinke als A. Zwierstra benadrukken dat de corporaties verantwoordelijk blijven voor de kwaliteit van de woningen en daarom onderhoud blijven plegen.

Chris Faro - heeft de plaats ingenomen van R. Scherpenisse omdat die eerder weg moest - zegt benieuwd te zijn naar wat men onder 'extra' onderhoud verstaat.

Genoemd worden energiebesparende maatregelen zoals dubbelglas en verbetering van douche en keuken.

Beide corporatiedirecteuren wijzen erop dat er keuzes moeten worden gemaakt omdat gezien de kosten niet alles kan worden gedaan. Veel valt echter binnen het reguliere onderhoud zodat daar geen huurverhoging tegenover staat. Bij energetische maatregelen bedraagt de huurverhoging maximaal 64% van de te verwachten besparing, wat gunstig is voor de huurders.

Een van de aanwezigen wijst erop dat het bij corporatiewoningen gaat om sociale huurwoningen en de mensen die daar wonen veelal een laag inkomen hebben. Ze vindt dat daar rekening mee gehouden moet worden.

Iemand anders zegt gelezen te hebben dat alle woningen van TBV naar energieklassse B zouden moeten.

R. Vinke licht toe dat is afgesproken dat de woningen van TBV uiterlijk in 2025 gemiddeld op energieklassse B zitten. In het overleg met gemeente en corporaties is afgesproken dat in 2025 woningen niet lager dan label D mogen hebben, aldus C. Faro.

Sluiting

Hierna bedankt P. Nouwens alle aanwezigen voor hun komst en inbreng, de beide sprekers voor hun heldere en boeiende presentatie en de andere inleiders voor hun inbreng bij de stellingen.

G. Klaassen sluit zich daarbij aan en bedankt P. Nouwens die zijn rol van avondvoorzitter weer met verve op zich heeft genomen.

Tot slot bedankt ook hij alle andere aanwezigen voor hun belangstelling en deelname aan de discussie.

Verslag: Spronk Management Support (IM)

Bijlage: Presentatie wijktoets en Lemon.