

VOELT HUREND NEDERLAND

zich thuis!

Kunnen woningcorporaties bijdragen aan het thuisgevoel van hun huurders? In dit artikel geven we twee inzichten: vanuit onderzoek en vanuit de praktijk.

Voor de cijfers gaan we in gesprek met Maaïke Berkel, adviseur bij KWH, het landelijke kwaliteitscentrum voor en door woningcorporaties. We bespreken met haar welke punten voor iedereen belangrijk zijn voor het thuisgevoel en waarom 13% van de huurders het thuisgevoel in hun huurwoning met een 5 of lager beoordeelt.

HET COMFORT VAN MAAÏKE BERKEL

Maaïke Berkel is in haar leven diverse malen verhuisd. We beginnen daarom met de vraag wanneer zij zich ergens thuis voelt. 'Een huis moet fijn aanvoelen. Ik moet ook mezelf kunnen zijn, zowel thuis als in de buurt, en familie en vrienden kunnen ontvangen.' Daarin verschilt Maaïke niet veel van de gemiddelde huurder, blijkt uit het sectoronderzoek 'Thuis' van KWH.

Daarnaast vindt 83% van de huurders dat zij zelf verantwoordelijk zijn voor hun thuisgevoel. Toch kan een corporatie ook bijdragen aan het thuisgevoel, vertelt Maaïke: 'Het huis zelf moet comfortabel zijn. Dat betekent dat de keuken, de douche en het toilet netjes moeten zijn en goed moeten werken. Verder moet er zo min mogelijk tocht en vocht zijn. Ook voor mij persoonlijk geldt dat. Het huis hoeft dus niet per se groot te zijn, maar alles moet goed werken en er verzorgd uitzien.'

DE INVLOED VAN HET THUISGEVOEL OP EEN VASTGOEDSTRATEGIE

Maaïke: 'Corporaties kunnen daarnaast huurders echt wel meer bieden dan alleen een goede set stenen en dienstverlening. Veel corporaties hebben in hun missie

staan dat ze bewoners een fijne woning in een prettige buurt willen bieden. Toch vraagt slechts een deel van hen aan huurders wát zij een fijne woning vinden, of ze die naar hun mening nu hebben, of zij zich thuis voelen en of ze zich veilig voelen in de buurt. Onze ervaring is dat de woonbeleving binnen het portfolio van een corporatie behoorlijk kan verschillen. Het sectoronderzoek geeft inzicht in het landelijke beeld, maar een onderzoek naar een dergelijke woonbeleving onder hun eigen huurders kan richting geven aan het assetmanagement en de vastgoedstrategie.'

GOEDE WONING IN EEN FIJNE BUURT

Oké, even concreet. Voor goed onderhoud kun je zorgen. Maar heb je als corporatie invloed op wat er in een wijk of buurt gebeurt? Maaïke Berkel: 'Een deel van de huurders geeft aan dat zij vindt dat de corporatie een rol heeft in het realiseren van een fijne buurt. Op de vraag wat corporaties hier concreet aan kunnen bijdragen, wordt het toewijzen van woningen genoemd. Uit het onderzoek kwam meerdere malen naar voren dat er beter gekeken moet worden naar een goede samenstelling van huurders in de wijk, omdat die in de ogen van een deel van de mensen niet altijd even goed is. Een forens die geen behoefte heeft aan een buurtbarbecue, kan in een buurt met een dorpskarakter al als niet passend worden ervaren door huurders. Het versterken van de sociale cohesie in buurten en wijken is dan ook iets waar corporaties samen met hun maatschappelijke partners invulling aan kunnen geven. Ik realiseer me echter ook dat dit geen gemakkelijke opgave is.'

Thuisgevoel is een combinatie van een fijne woning in een fijne buurt

Wat zijn de 5 belangrijkste punten die ervoor zorgen dat huurders zich ergens thuis voelen?



Een veilig gevoel, jezelf kunnen zijn en een passende woning meeste impact op thuisgevoel

Invloed van de 'zachte' woningaspecten en de sociale cohesie op het thuisgevoel

