

Onderzoek woonbeleving

Strategisch voorraadbeleid met oog voor de huurder

Corporaties kijken bij hun strategisch voorraadbeleid vaak naar 'harde cijfers' als mutatiegraad, bouwjaar, leegstandscijfers en onderhoudskosten. Maar wordt de mening van de huurder ook meegenomen? Hoe beleven de huurders de kwaliteit van de woning en hun woonomgeving? Inzicht hierin zorgt voor een verfijningsslag in het beleid en stelt de corporatie in staat om de euro's in te zetten op de plekken waar ze het hardst nodig zijn. Niet alleen omdat de 'harde cijfers' dit uitwijzen, maar ook omdat er onder de huurders sprake is van een mindere woonbeleving.

Inzicht in woonbeleving

Het onderzoek woonbeleving maakt het mogelijk om inzicht te krijgen in de woonbeleving. In welke wijken zijn huurders tevreden over hun woning en woonomgeving? Maar belangrijker nog: in welke wijken staat het prettig wonen het meest onder druk? En ligt dit dan aan de kwaliteit van de woning? Of is het meer een leefbaarheidsissue? Want wat zegt een goede woning als een huurder te kampen heeft met overlast en/of leefbaarheidsissues en het liefst zo snel mogelijk wil verhuizen? Belangrijke vragen waar dit onderzoek antwoord op geeft.



Uniek aan het onderzoek woonbeleving

- Geeft u **verdieping** op de score woningkwaliteit in het prestatieveld onderhoud & verbetering in de Aedes-Benchmark.
- Geeft u van een grote groep huurders **inzicht** in hoe zij de woning en woonomgeving waarderen.
- **Helpt** u gericht en onderbouwd programma's op te stellen voor investeringen in onderhoud, renovatie en/of leefbaarheid.
- Is geschikt voor het **vergelijken** met andere corporaties en het uitwisselen van ervaringen.

Wat kunt u met de resultaten?

De inzichten vanuit het onderzoek kunt u gebruiken voor kwaliteitsverbetering van uw woningbezit en voor het opstarten van leefbaarheidsprojecten. Het onderzoek levert u het volgende op:

1

Geeft inzicht in de verschillen in woonbeleving binnen uw bezit. In 1 oogopslag ziet u in welke wijken huurders tevreden zijn over de woning en woonomgeving en welke wijken aandacht verdienen.



2

Geeft inzicht in het verbeterpotentieel van de woning en de woonomgeving. Over welke aspecten van de woning en woonomgeving zijn huurders tevreden en wat verdient aandacht. Dit helpt u de juiste keuzes te maken in wat er het beste als eerste kan worden aangepakt.



3

Geeft op wijk of complex niveau een gedetailleerd overzicht van de woonbeleving van uw huurders. Op deze manier krijgen medewerkers inzicht in de stand van zaken in hun wijk en hoe deze zich verhoudt tot andere wijken.



Het onderzoek



Het onderzoek richt zich op huurders in één of meerdere wijken of complexen. U bepaalt zelf op hoeveel en welke wijken of complexen u de focus wilt leggen en dus wilt meenemen in het onderzoek. Op basis van de omvang van het bezit in de wijken of complexen stemmen wij met u af wat de gewenste respons is om betrouwbare uitspraken te kunnen doen. De doorlooptijd van het onderzoek is zes tot acht weken.

De vragenlijst

Naast een aantal vaste vragen over de kwaliteit van de woning en woonomgeving heeft u de mogelijkheid om zelf een aantal vragen toe te voegen. Zo kunt u denken aan vragen over huurdersparticipatie of verhuisingeneigheid.

Hoe nemen huurders deel?

Het onderzoek wordt digitaal onder uw huurders uitgezet. Afhankelijk van het beschikbare aantal e-mailadressen en de verwachte respons, kunt u ook kiezen voor:

- Telefonische benadering
- Versturen van een brief per post (met een link en wachtwoord)

De resultaten

De uitkomsten krijgt u op een overzichtelijke wijze gerapporteerd in PowerPoint. Wij formuleren de belangrijkste conclusies en geven u gerichte aanbevelingen.

Daarnaast ontvangt u van ons in Excel een overzicht van alle resultaten uitgesplitst naar wijken of complexen of eventuele andere kenmerken.

Ook kunt u kiezen voor factsheets waarin de resultaten van een wijk of complex op een visueel aantrekkelijke manier inzichtelijk worden gemaakt.



Bent u benieuwd naar hoe deze verschillende rapportage vormen eruitzien, vraag dan vrijblijvend een voorbeeldrapportage aan via onze website of via chantal.vandenboorn@kwh.nl

Tarieven

Het onderzoek is beschikbaar vanaf € 3.950,- excl. BTW voor KWH-leden. Voor niet-leden geldt een vanaf prijs van € 4.600, excl. BTW. Er zijn verschillende extra opties mogelijk binnen het onderzoek, afhankelijk van uw wensen en behoeftes. Wilt u weten welk tarief bij u van toepassing is? Neem dan contact met ons op.



Basis

- Onderzoek digitaal uitgezet onder max. 4000 huurders
- Onderzoek in max. 15 wijken en/of complexen
- PowerPoint rapportage uitgesplitst naar max. 15 wijken en/of complexen
- Tabellenboek met max. 15 uitsplitsingen



Extra

- Mailing per post
- Telefonische benadering
- Extra vragenlijsten uitzetten
- Factsheets met de belangrijkste resultaten per wijk of complex
- Aanvullende uitsplitsingen in rapportage
- Presentatie resultaten

Judith Bruining, medewerker strategie & innovatie, over het onderzoek woonbeleving

'Mozaïek Wonen wil graag weten wat bewoners vinden van de woning, de woonomgeving en van Mozaïek Wonen als organisatie. Het gaat hierbij niet alleen om bewoners die onlangs contact hebben gehad, maar juist ook om bewoners die Mozaïek Wonen langere tijd niet heeft gesproken. Dit onderzoek brengt belangrijke thema's die spelen onder de bewoners samen, zoals hun beleving van de woning, de woonomgeving en de algemene dienstverlening. De resultaten worden gebruikt voor het bijstellen van de aandachtspunten in onderhoud en leefbaarheid en als input voor het nieuwe ondernemingsplan.'



Meer informatie

Wilt u meer informatie of een voorstel ontvangen? Neem dan contact met ons op, telefonisch via 010 2210360 of via chantal.vandenboorn@kwh.nl.