



In 2016 hebben wij een woontevredenheidsonderzoek uitgevoerd. Welbions werkt aan wijken waar mensen prettig wonen, zich veilig, en vertrouwd voelen en betrokken zijn bij hun omgeving. De resultaten uit het onderzoek helpt ons wijken en woningen te verbeteren en goed te houden.



Wat vindt u van uw woning? Hoe ervaart u uw buurt? Deze vragen geven ons informatie of bewoners tevreden wonen en wat wij kunnen verbeteren.

In totaal zijn **3207** vragenlijsten volledig ingevuld. Een hoge score waar we erg blij mee zijn.



Tevreden wonen



6,8

Tevreden over huidige woning



6,7

Tevreden over de buurt

De tevredenheid over de woning en de buurt is stabiel gebleven.

In vergelijking met het vorige onderzoek in 2011 zijn de scores bijna gelijk. Op huidige woning en wooncomplex scoren we hoger. En over de grootte van de woning zijn de huurders erg blij.

In de wijk Hengelose Es (6,1) en in de wijk Noord (6,0) zijn de huurders minder tevreden over hun woning. Welbions gaat groot onderhoud uitvoeren in de Hengelose Es en in de wijk Noord. De woningen krijgen een flinke opknapbeurt.

In de wijk Klein Driene hebben we al een groot aantal woningen verbeterd. We starten in augustus 2018 met groot onderhoud aan de laatste 210 woningen. In de wijk Hengelose Es gaan we aan 344 woningen groot onderhoud uitvoeren. De informatie die we kregen uit het woontevredenheid onderzoek gebruiken wij voor onze plannen voor groot onderhoud.

Huurders vinden de staat van onderhoud, geluidsisolatie en dat de woning energiezuinig is belangrijk.

Bij groot onderhoud kijken we hoe we de woning energiezuinig kunnen maken. Dit kan zijn door muren te isoleren, dubbelglas of vloerisolatie. Wat dan ook weer zorgt voor minder geluidsoverlast van buitenaf.

Tijdens het groot onderhoud worden de keukens, badkamer en het toilet vervangen, tenzij dat in het verleden al gebeurd is.

Huurder zijn zelf voor een deel verantwoordelijk voor het onderhoud aan de binnenkant van hun eigen woning. Soms blijven er klussen liggen. Welbions biedt een onderhoudsabonnement aan voor €4,- per maand. Wij doen dan ook die klussen waar de huurder zelf verantwoordelijk voor is.

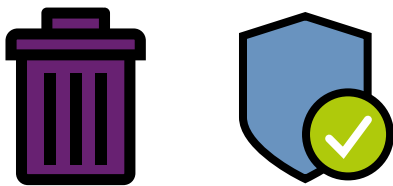


Huurders geven de grootte van de woning een

7,4

Huurders tussen de 55 en 74 jaar zijn het minst geneigd om te gaan verhuizen.

Vitale buurt



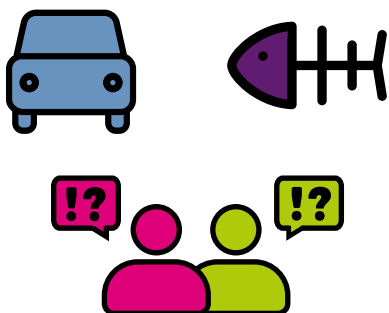
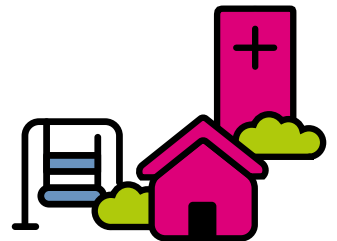
Het is voor huurders erg belangrijk dat de buurt schoon en veilig is.

Dit kan door aanwezigheid van een wijkagent en wijkbeheerder en het onderhouden van groen. Huurders zijn zelf verantwoordelijk om hun eigen tuin goed te onderhouden.

Onze wijkbeheerders zijn dagelijks te vinden in de wijk. Samen met huurders en partners werken zij aan een buurt die schoon, heel en veilig. Welbions is altijd met de gemeente Hengelo, gemeente Borne, de politie en Wijkkracht in gesprek over hoe we de buurt schoon, veilig en prettig kunnen houden.

Om het gevoel van veiligheid en tevredenheid in de buurt te behouden is contact met de wijkbeheerder of wijkcoach erg belangrijk.

Er zijn voldoende **medische voorzieningen en winkels in elke buurt**. Ook is er overal een **wijkcentrum dichtbij in de buurt**. Huurders willen op **meer plekken een bankje in de straat of een speeltoestel voor kinderen**.



Het komt natuurlijk ook voor dat huurders overlast ervaren.

Bij overlast is het belangrijk dat de huurder zelf eerst het gesprek aangaat met de burens. Misschien weten de burens niet dat zij overlast veroorzaken.

Helpt een rustig gesprek niet? Blijft de overlast voortduren? Dan kan de huurder contact opnemen met buurtbemiddeling, de wijkcoach of wijkbeheerder. Dit kan door te bellen, mailen of via de website een overlast melding te maken.

Overlast komt vooral door:

- 1 Verkeer**
Rijgedrag en hoeveelheid verkeer
- 2 Buren**
Geluid en van klussen in huis
- 3 Vuil**
Zwerfvuil en uitwerpselen van dieren



25%

van de huurders vindt het zeer belangrijk dat er regelmatig een wijkbeheerder in de buurt aanwezig is.

Samenwerken

De meerderheid van de huurders voelt zich betrokken bij de buurt.

Veel huurders zijn actief in de buurt. Wij waarderen het enorm dat huurders actief meedoen.

Welbions werkt samen met verschillende organisaties om huurders te betrekken in hun buurt of wijk. Wij dagen huurders uit om zelf met initiatieven te komen.

10% van de huurders is actief in de wijk.

Zij zijn betrokken en bereid om zich in te zetten voor de buurt.



1 op de 5 huurders wil wel verhuizen.



70% van deze groep wil binnen Hengelo en Borne blijven wonen. Een hele kleine groep uit Hengelo zou ervoor kiezen om naar Borne te verhuizen.

Een groot deel van de huurders wil wel meedenken met Welbions.

Voorals het gaat om groot onderhoud of nieuwbouw. Wij vinden het erg belangrijk om de huurders te betrekken bij onze plannen.

Bij alle groot onderhoud projecten werkt Welbions met een klankbordgroep. Huurders worden gevraagd om mee te denken en mee te praten. Welbions vindt dat belangrijk.



Er zijn verschillende bewonerscommissies actief in de wijken.

Een bewonerscommissie vertegenwoordigt de huurders van een bepaald complex, aantal woningen of buurt.

De wijkcoach en wijkbeheerder van Welbions hebben contact met de verschillende bewonerscommissies in Hengelo en Borne. Met elkaar praten zij over de woningen en de directe woonomgeving in de buurt of wijk. Het zijn vaak oudere huurders die actief zijn in bewonerscommissies. Welbions is daarom op zoek naar nieuwe vormen van samenwerken met huurders. **Wij willen meer huurders betrekken in hun buurt.**

Adres

Paul Krugerstraat 44, Hengelo
Nieuwe Kerkstraat 3-5, Borne

Telefoon

(074) 24 68 300

E-mail

klantenservice@welbions.nl

Website

www.welbions.nl