



Uitkomsten onderzoek 'Ondernemingsplan Mitros 2014-2017'

Mitros is bezig met het maken van plannen voor de periode 2014-2017. Wat Mitros in die periode gaat doen, wordt aangegeven in een zogenaamd ondernemingsplan. In het ondernemingsplan wordt bepaald wat de doelstellingen voor de komende jaren zijn, waar Mitros zich op gaat richten en welke keuzes Mitros maakt. Voor het maken van die keuzes is Mitros benieuwd naar de mening van haar huurders. Daarom is er een onderzoek gehouden onder de leden van het MitrosPanel, met het ondernemingsplan als onderwerp. Er kwamen diverse vragen in het onderzoek aan bod. Bijvoorbeeld waar Mitros zich op moet richten in de komende periode en aan welke kwaliteit elke woning moet voldoen. Hierover kregen de panelleden allerlei lastige keuzes voorgelegd.

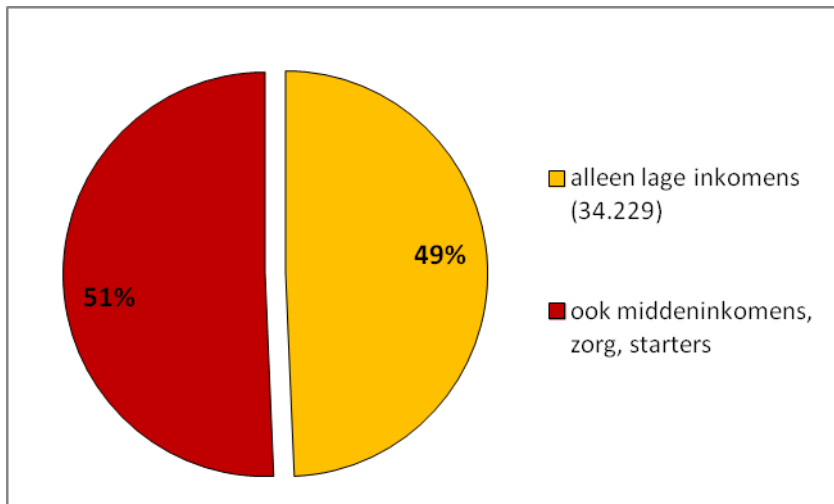
Voor het eerst konden ook huurders van Mitros uit Nieuwegein aan een onderzoek van het MitrosPanel meedoen. Veel huurders hebben gehoor gegeven aan de uitnodiging om lid te worden van het online panel, zowel uit Utrecht als Nieuwegein.

Aan het onderzoek hebben maar liefst 663 personen meegedaan (50% respons). We zijn zeer verheugd met de vele nieuwe aanmeldingen en de hoge respons bij het onderzoek.

Hier vindt u de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek samengevat.

Wat is de doelgroep van Mitros?

Woningcorporaties bieden vooral woningen aan voor huishoudens met een bruto jaarinkomen tot € 34.229. Dat is de belangrijkste doelgroep, ook voor Mitros. Aan de leden van het MitrosPanel is gevraagd of zij vinden dat Mitros zich daarnaast ook op andere groepen huurders moet richten, zoals ouderen, mensen die zorg nodig hebben, starters en huishoudens met een 'middeninkomen' (inkomen tot € 45.000 per jaar).



Ongeveer de helft vindt dat Mitros zich moet beperken tot de 'lagere' inkomens (tot € 34.229). De andere helft is van mening dat Mitros zich daarnaast ook mag richten op andere doelgroepen.

Moet Mitros meer diensten aanbieden?

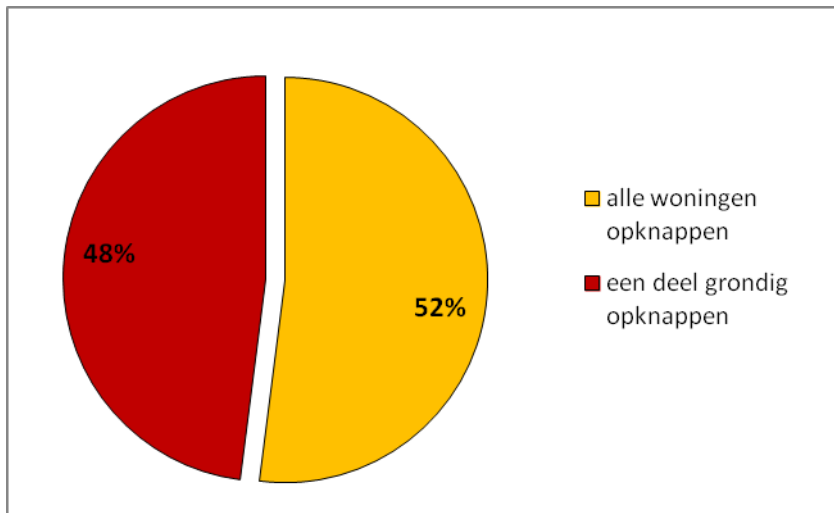
Aan de panelleden is ook gevraagd of Mitros zich moet richten op een bredere dienstverlening dan alleen het bieden van woonruimte. Bijvoorbeeld door huurders een aanbod te doen voor de levering van energie of door huurders te ondersteunen wanneer zij hulp nodig hebben bij hun administratie of financiële zaken (budgetcoaching).

Het blijkt dat 51% van de panelleden het een goede zaak vindt als Mitros haar huurders een energieaanbod doet. Budgetcoaching door Mitros vindt 64% een goed idee.

Onderhoud van woningen

De kwaliteit van de woningen is ook in de komende jaren een belangrijk onderwerp voor Mitros. Er moeten keuzes gemaakt worden. Mitros kan er bijvoorbeeld voor kiezen om een deel van haar woningen zeer grondig op te knappen. De andere optie is om zoveel mogelijk woningen te verbeteren, maar dan kan er per woning wel wat minder opgeknapt worden.

Ook hier zijn de meningen van de panelleden verdeeld. 48% vindt dat Mitros moet kiezen voor het grondig opknappen van een deel van haar woningen. De andere 52% vindt het belangrijker dat er zoveel mogelijk woningen verbeterd worden. Bij die laatste optie kan er per woning dus wel wat minder opgeknapt worden.



Basiskwaliteit van de woningen

Vervolgens hebben we gevraagd wat de basiskwaliteit is waaraan alle woningen van Mitros moeten voldoen. Bij een hele rij aan kenmerken van een woning werd steeds gevraagd of iedere woning dat zou moeten hebben of niet.

Bovenaan de lijst staan zaken die vrijwel alle panelleden vanzelfsprekend vinden, zoals geen vocht en schimmel in de woning en bij flatwoningen een goed verlichte en nette toegang. Deze zaken vindt 97% tot de basiskwaliteit van een woning behoren.

Ook de volgende kwaliteitseisen scoren hoog:

- Aansluiting voor de wasmachine (96%)
- Dubbel glas in de woonkamer (95%)
- Een nette buitenkant: goed schilderwerk; schone gevels (95%)
- Een douche in de badkamer (93%)
- Meer dan twee elektrische apparaten tegelijk kunnen gebruiken (93%)

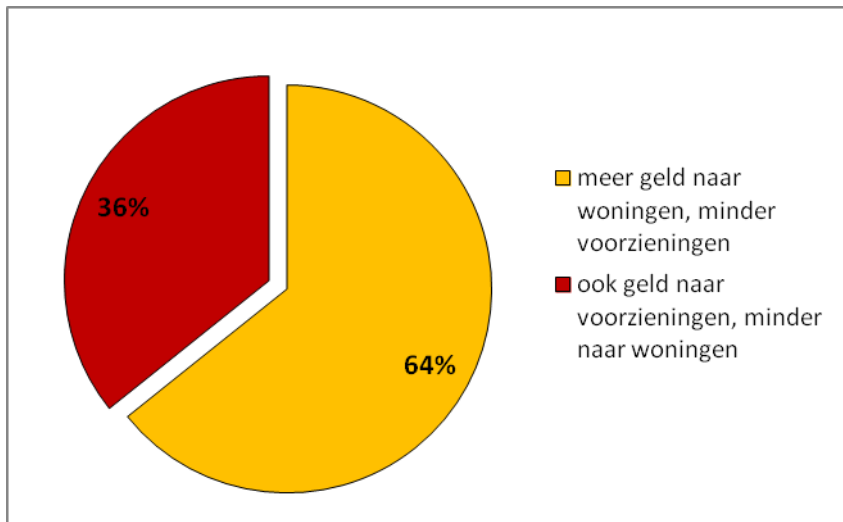
Enkele voorbeelden van zaken die lang niet iedereen tot de basiskwaliteit vindt behoren:

- Dubbel glas in de slaapkamers (72%)
- Afzuigkap in de keuken (61%)
- Het toilet apart van de badkamer (40%)
- Een bad in de badkamer (6%)

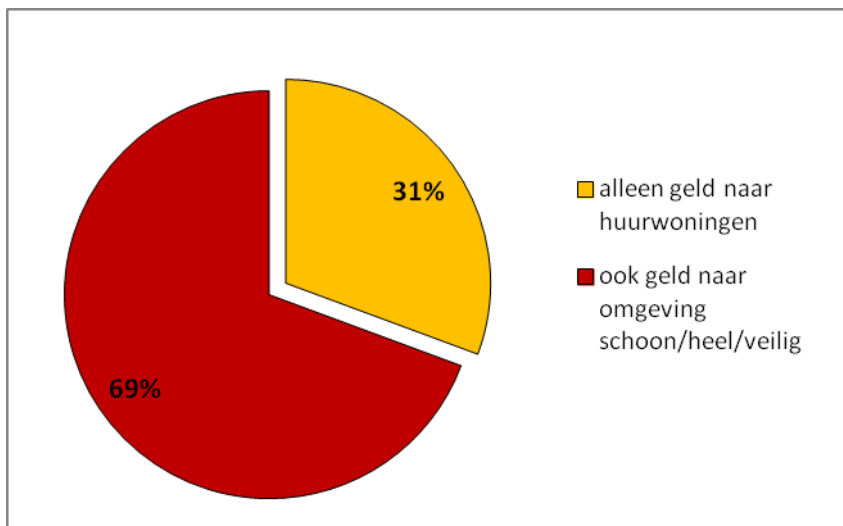
Verder valt op dat 21% van de panelleden vindt dat centrale verwarming niet standaard aanwezig hoeft te zijn in alle woningen. Mogelijk vinden zij een gaskachel ook prima.

Buurt en wijken

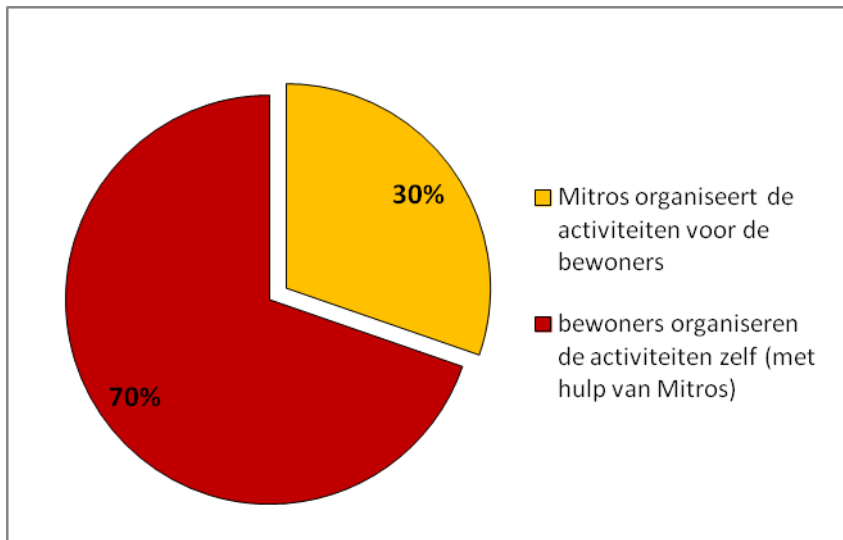
64% van de panelleden vindt dat Mitros zich minder op investeren in de woonomgeving (bijvoorbeeld voorzieningen) moet richten en meer op het bieden van betaalbare huurwoningen. De overige 36% vindt dat Mitros ook moet investeren in de woonomgeving. Investeren in de woonomgeving houdt wel in dat er minder geld beschikbaar is voor woningen.



Verder vindt 69% dat Mitros ook aandacht moet hebben voor het schoon, heel en veilig houden van de buurten en wijken. In die situatie is er wel iets minder geld om te besteden aan de woningen. 31% vindt daarom dat Mitros zich alleen moet richten op haar woningen.



Tot slot blijkt dat een grote meerderheid (70%) vindt dat activiteiten in buurten en wijken moeten worden georganiseerd door de bewoners zelf, indien nodig met hulp van Mitros. Op die manier zullen de bewoners het meest betrokken zijn bij de activiteiten en hun buurt.



Wat gaan Mitros, HNM en VBN doen met de uitkomsten van het onderzoek?

Het onderzoek heeft waardevolle informatie opgeleverd voor het ondernemingsplan. Bij sommige keuzes zijn de meningen sterk verdeeld. Op andere punten zijn de panelleden het meer eens. Daarnaast geven de opmerkingen die bij de vragen zijn ingevuld veel informatie over de voor- en nadelen die sommige keuzes hebben en over de vragen die deze keuzes oproepen.

Mitros neemt de resultaten uit dit onderzoek mee bij het opstellen van haar ondernemingsplan. Naast de huurders heeft Mitros ook andere partijen om hun mening gevraagd, zoals de gemeenten Utrecht en Nieuwegein en een aantal zorg- en welzijnsinstellingen. Ook die informatie wordt meegenomen bij het maken van het ondernemingsplan. In het derde kwartaal van 2013 legt Mitros haar nieuwe plan voor aan de huurderskoepels Huurders Netwerk Mitros (HNM) en VBN (Nieuwegein). Bij het geven van hun advies zullen de koepels de uitslagen van dit onderzoek meenemen.

Mitros, HNM en VBN bedanken de panelleden die aan het onderzoek hebben meegedaan.