



## DENK MEE MET MITROS

### Uitkomsten onderzoek 'Zelfbeheer'

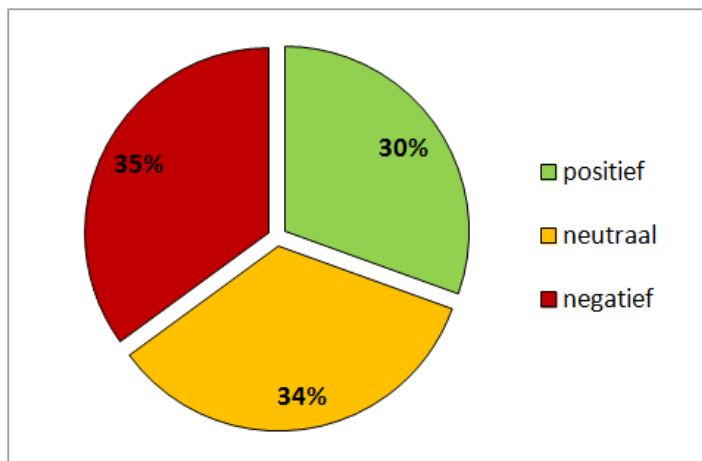
Om prettig te wonen is het van belang dat alles in een woning goed functioneert en dat de woonomgeving schoon, heel en veilig is. Mitros heeft hierin een belangrijke taak, maar ook bewoners worden steeds meer betrokken bij het zorgen voor hun woning en hun woonomgeving. In sommige straten of buurten is dat een succes. Bijvoorbeeld wanneer bewoners samen het groen verzorgen of klusjes uitvoeren.

Wanneer bewoners dit soort zaken samen oppakken, noemen we dat zelfbeheer. Huurders Netwerk Mitros en Mitros denken er over om initiatieven van bewoners meer de ruimte te geven en bewoners meer te betrekken bij het zorgen voor hun woning en woonomgeving. Daarom werd dit onderwerp voorgelegd aan het Huurderspanel Mitros.

Aan het onderzoek deden 528 leden van het Huurderspanel Mitros mee (44% respons). Hier vindt u de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek samengevat.

### Hoe staat men tegenover zelfbeheer in de woning?

Onder zelfbeheer in de woning verstaan we het zelf uitvoeren van kleine reparaties. Bijvoorbeeld het repareren van een lekkende kraan of het recht hangen van een deurtje van een keukenkast. In de grafiek hieronder is te zien dat 30% positief tegenover staat. De rest vindt het deels positief/deels negatief (neutraal) of negatief.



## Voordelen

De deelnemers zien als grootste voordeel dat je de reparatie direct kunt uitvoeren, op het moment dat het jou uitkomt. Bellen en een afspraak maken met Mitros is niet nodig. Bovendien hoef je niet te wachten op een monteur.

Daarnaast worden de volgende voordelen genoemd:

- Mitros kan kosten besparen als huurders meer zelf doen. Dat financiële voordeel kan terug worden gegeven aan de huurders;
- Als bewoners meer zelf doen, raken zij meer betrokken bij hun woning;
- Bewoners worden onafhankelijker. Zij hoeven Mitros niet (vaak) in te schakelen;
- Huurders kunnen het naar hun eigen smaak en inzicht oplossen.

## Nadelen

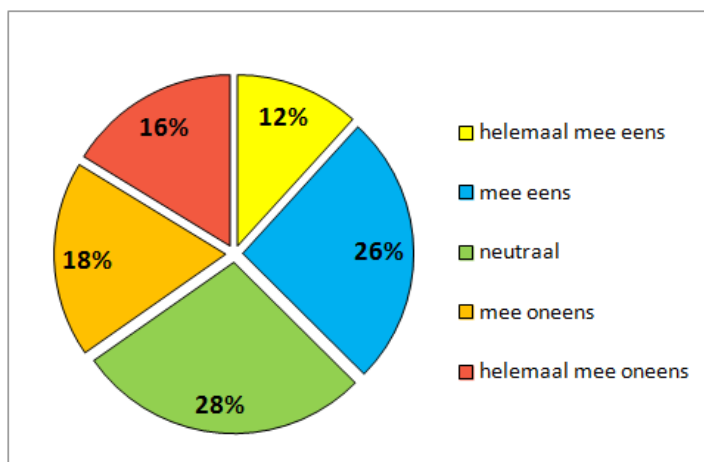
Daarnaast ziet het panel ook diverse nadelen, waarvan de kosten het meest genoemd worden. Als een huurder kleine reparaties zelf moet oplossen, kan het zijn dat hij/zij kosten maakt. Bijvoorbeeld van materiaal dat nodig is bij de reparatie.

Verder worden de volgende nadelen en bezwaren genoemd:

- Het panel maakt zich zorgen over mensen die niet handig genoeg zijn om kleine reparaties zelf uit te voeren. Hoe moeten die mensen het oplossen?;
- Het panel betwijfelt of het de kwaliteit van de woning ten goede komt als huurders zelf aan de slag gaan;
- Als bewoners er voor kiezen om de reparatie niet uit te voeren, dan ontstaat er mogelijk achterstallig onderhoud.

## Is men bereid om kleine reparaties zelf uit te voeren?

We zien dat 38% van de deelnemers het (helemaal) eens is met de stelling 'Ik ben bereid om kleine reparaties in mijn woning zelf uit te voeren'. De rest antwoordt neutraal of negatief.



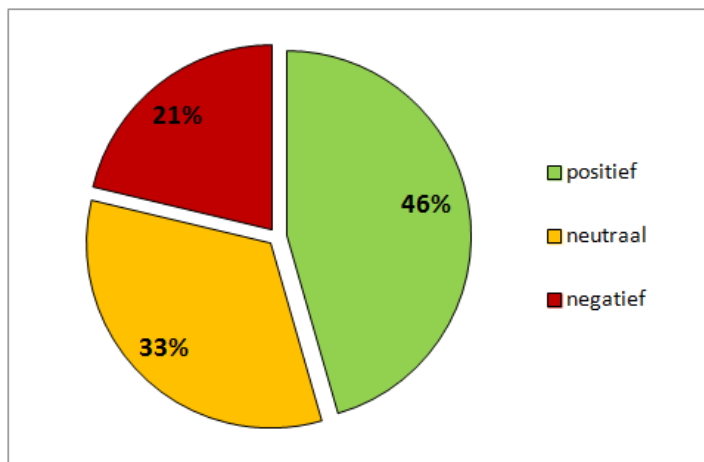
De deelnemers die kleine reparaties niet zelf willen uitvoeren, vinden vooral dat Mitros hiervoor verantwoordelijk is (70% zegt dat). Andere veel genoemde redenen zijn: 'Ik ben niet handig genoeg' (55%) en 'Ik heb het gereedschap en/of materiaal niet' (41%).

Een financiële tegemoetkoming van Mitros kan een verschil maken. Van de groep huurders die kleine reparaties niet zelf wil uitvoeren, zou 29% dat wel doen als Mitros hen financieel tegemoet komt.

### Zelfbeheer in de woonomgeving

Naast zaken die huurders zelf in hun woning kunnen doen, zijn er ook situaties waarin bewoners samen in actie kunnen komen in hun woonomgeving. Een bekend voorbeeld is het samen onderhouden van een buurttuin of ander groen in de straat. Ook kan gedacht worden aan het samen schilderen, opleuken of schoonmaken van een portiek of de hal van een flat. Of het zelf vervangen van kapotte lampen op de galerij van een flat.

Ongeveer de helft van de deelnemers (46%) staat positief tegenover zelfbeheer in de woonomgeving.



Als grootste voordelen worden gezien:

- Het vergroot het onderlinge contact tussen bewoners (47% vindt dat);
- Bewoners krijgen meer binding met hun buurt (43%);
- Bewoners kunnen de woonomgeving verbeteren op de manier die zij zelf willen (41%)

Het grootste nadeel is, met afstand, dat dit soort initiatieven vaak neerkomen op een kleine groep bewoners. 74% van de deelnemers ziet dit als nadeel. Ook zijn er twee andere nadelen die veel naar voren komen:

- Een kleine groep bewoners beslist het voor de rest (44% vindt dat);
- Na verloop van tijd zal het zelfbeheer minder goed verlopen of stoppen (42%).

Tot slot vroegen we of de deelnemers zelf bereid zijn om in hun woonomgeving een bijdrage te leveren aan zelfbeheer. Het blijkt dat vooral het schoonhouden van de woonomgeving op de nodige medewerking kan rekenen. Zo zou 35% van de deelnemers (waarschijnlijk) meehelpen met het schoonhouden van achterpaden en 32% met een schoonmaakactie in de buurt. Voorbeelden als het schilderen van een muur en het klussen aan een buurtbankje, kunnen op minder enthousiasme rekenen.

### Wat gaan Mitros en Huurders Netwerk Mitros met de uitkomsten van het onderzoek doen?

Mitros en Huurders Netwerk Mitros hebben nu een beeld hoe huurders tegenover zelfbeheer staan en in hoeverre zij bereid zijn om zaken in hun woning en woonomgeving (samen) op te pakken. Ook hebben de deelnemers allerlei voor- en nadelen van zelfbeheer benoemd. Dit heeft Mitros en Huurders Netwerk Mitros veel inzicht opgeleverd.

In 2015 gaan Huurders Netwerk Mitros en Mitros zich buigen over de vraag hoe initiatieven van huurders ondersteund kunnen worden. Hiervoor worden experimenten opgezet. Daarbij wordt ook gekeken naar zelfbeheer.

We bedanken u voor uw deelname in 2014 en wensen u fijne Feestdagen en een voorspoedig 2015. In het nieuwe jaar rekenen we graag weer op uw deelname.

December 2014