

OTB/Platform31 Wooncongres, 31 okt 2012

Verslag subsessie

## Leefstijlen en woonruimteverdeling

*O.l.v. André Ouwehand (OTB), met Wenda Doff, OTB; Richard Toussain, gemeente Delft; Maria Besselink, Haag Wonen*

Bewoners met verschillende leefstijlen hebben verschillende voorkeuren voor woonomgeving en het samenleven in de buurt. Toch blijkt passend wonen naar leefstijl niet of nauwelijks een positieve invloed te hebben op de woonwaardering. Schoon, heel en veilig vindt men uiteindelijk belangrijker dan gelijke buren. Dit blijkt uit onderzoek van André Ouwehand en Wenda Doff van Onderzoeksinstituut OTB.

Zij lichtten tijdens deze workshop de conclusies toe van twee casestudy's waar het leefstijlinstrument voor toewijzing van woningen was toegepast.

Bij het POL-model in Dordrecht (7.000 woningen van Woonbron) was leefstijl in het proces niet het enige criterium, maar werd ook gekeken naar andere kenmerken die volgens de corporatie belangrijk zijn voor een goede match. In deze case blijkt dat passend wonenden iets vaker tevreden zijn over hun eigen woning en iets minder overlast ervaren. Bij EigenStijlWonen in Palenstein, Zoetermeer (381 woningen van Vestia) was alleen de leefstijl leidend. Hier was wel sprake van toegenomen woongenot, maar dat vloeide vooral voort uit verbetering van de woning en het wooncomplex.

### Ervaringen lokale professionals in Den Haag en Delft

Ook de wooncorporatie Haagwonen past het leefstijlcriterium toe bij woonruimteverdeling. De eerste ervaringen in de wijk Mariahoeve zijn positief. Een woonruimteverdeling op basis van leefstijlen geniet veel vertrouwen bij de consument. Maar liefst 50% van de bewoners wil graag een huis krijgen via een leefstijltest, en 90% van de respondenten herkent zich in de uitkomsten. Volgens Maria Besselink van Haagwonen worden mensen door de test wel kritischer ten opzichte van stijlen, maar settelen sneller en doen ook meer aan hun omgeving.

In Delft past Vestia het leefstijlexperiment momenteel op bescheiden schaal toe in Het Rode Dorp, daarnaast speelt leefstijlprofilering een rol in Poptahof. In het kader van de herstructurering van het Spoorzonegebied streeft men er naar deze laatste wijk te laten aansluiten op het centrum van Delft. Volgens Richard Toussain van de gemeente Delft lijken bij toewijzing op leefstijlen vooroordelen nog steeds een grote rol te spelen. Aan de andere kant, in een wijk waar na herstructurering zowel koop- als huurwoningen staan, is de samenstelling van bewoners naar ieders tevredenheid gemengd.

Algemene conclusie was dat het feit dat corporaties aandacht hebben voor hun huurders, een intakegesprek voeren, niet anoniem mensen in plaatsen en vooral adequaat sociaal beheer voeren (met zo nodig hanteren van leefregels en goed toezicht daarop), van belang zijn voor het woongenot en sorteren op leefstijl minder belangrijk is.