

# HOFNIEUWS



*Het Rozenhofje als de Japanse Kers bloeit*

**Bewoners willen inspraak en overleg**

## ***Heerlijk wonen in een Jordaanhofje***

Ondanks de minpunten is het goed wonen in een Jordaanhofje. Ook voor oudere bewoners. Tegenover de nadelen van een kleine, oude woning met een aantal ongemakken, staan belangrijke voordelen. 'De woning is klein, maar schattig' vindt een bewoner van het Venetiahofje. 'En makkelijk te onderhouden', voegt een bewoner van het Rozenhofje eraan toe. 't Is heerlijk wonen in een fijne buurt', aldus een bewoner van het Suyckerhoffhofje. Een bewoner van het St Andrieshofje: 'Er is goed onderling contact'. Een ander: 'We letten op elkaar wanneer nodig en laten elkaar verder met rust'. Een bewoner van het Rijpenhofje: 'De meeste bewoners helpen je als het nodig is'.

Eén en ander komt naar voren uit het eerder dit jaar gehouden onderzoek onder de bewoners van 6 particuliere hofjes met samen 137 woningen in de Jordaan.

Terwijl zij in grote meerderheid positief zijn over hun woning (80%), de huur (78%), hun hofje (93%), de onderlinge contacten (89%), de buurt (95%) en de inrichting van de buurt tot woonservicebuurt (83%), oordelen de hofjesbewoners kritisch over het beleid van hun verhuurder. Matig of slecht, zo vindt ruim de helft.

Voor de communicatie, de bewonersinspraak en het overleg over het toewijzings-, onderhouds-, huur- en servicekostenbeleid en over de inrichting van de tuin moeten beter, zo vindt men. Op de vraag of er geregeld overleg is met de verhuurder en waarover, antwoord een bewoner: 'Op de nieuwjaarsreceptie vraagt het bestuur aan de directrice hoe het gaat'.

### **Mogelijkheden en wensen zijn bescheiden**

Op het gebied van technische aanpassingen om de woningen beter toegankelijk te maken -zodat bewoners langer zelfstandig kunnen blijven wonen- zijn niet alleen de fysieke mogelijkheden van de (monument-)woningen, maar ook de wensen van de bewoners bescheiden. Genoemd worden: lichter te hanteren poortdeur, steun langs trappen, traplift en een hellingbaan bij de poortdeur. 'Aanpassingen zouden fijn zijn, maar ik zou niet weten hoe', zegt een bewoner. Ruim driekwart zegt wat dat betreft geen wensen te hebben.

### **Woningonderhoud**

Op het gebied van woningonderhoud ligt dat anders. Bijna de helft, 48%, noemt de onderhoudstoestand matig of slecht en 41% meldt concrete onderhoudsgebreken die verholpen moeten worden. Deze variëren van vocht- en tochtproblemen, gehorigheid, slechte isolatie, ventilatie en hang –en sluitwerk, tot soms lekkage en schimmelvorming.



*Het Sint Andrieshofje*

### **Woonservicebuurt**

Het onderzoek werd in samenwerking uitgevoerd door het Stadsdeel en Wijkcentrum Jordaan & Gouden Reael. Doel is inzicht te krijgen in de geschiktheid van particuliere hofjeswoningen in de Jordaan voor oudere bewoners. En in de mogelijkheden en wensen voor aanpassingen. Dit vanwege de ontwikkeling van de buurt tot woonservicebuurt -die overigens door 83% wordt toegejuicht. Een woonservicebuurt is een gewone buurt voor iedereen, maar met voldoende geschikte woningen en een zodanig zorg- en welzijnsniveau dat bewoners ook bij een grotere zorgbehoefte zelfstandig in hun woning en buurt kunnen blijven wonen. Toegankelijke woningen, openbare ruimte en buurtvoorzieningen zijn de drie belangrijke pijlers van een woonservicebuurt.

De mogelijkheden om goed toegankelijke nieuwbouwwoningen in onze buurt te realiseren zijn beperkt, dus zal ook de bestaande woningvoorraad, waaronder de voor de Jordaan zo kenmerkende hofjes, een belangrijke rol spelen bij de inrichting van de woonservicebuurt.

### **Toegankelijkheid**

Zijn de hofjeswoningen voldoende toegankelijk? Bijna de helft van de bewoners noemt obstakels bij de toegang tot het hofje en tot de eigen woning, zoals hoge drempels en/of zware toegangsdeuren. 61% komt via een trap in de woning en 39% heeft een trap in de woning. Volgens 16% heeft de verhuurder enkele aanpassingen aangebracht. Tweederde acht het onmogelijk om met een rollator in de woning rond te lopen, dit door stoepen, smalle deuren, doorgangen en trappetjes. Maar, zegt iemand: 'Je hebt wel overal houvast!' En een ander: 'Een stok voldoet'. Bijna de helft van de bewoners, 46%, denkt weleens over verhuizen: 'Mocht ik iets krijgen, dan denk ik niet dat ik hier kan blijven wonen, helaas', verzucht iemand en een ander: 'Ik zou meer ruimte willen, maar dan moet eerst het schip met geld komen'. Nog een ander: 'De trappen gaan een probleem worden, zeker met boodschappen'. Ruim de helft, 54%, denkt niet aan verhuizen: 'De voordelen wegen op tegen de nadelen, vooral het beneden wonen, een tuin tot je beschikking hebben en de rust zijn heerlijk!'

*Het Venetiahofje*

### **Bewonerscommissies gewenst**

Als je weet hoeveel punten je woning heeft, kun je eenvoudig nagaan of je niet teveel betaalt. Maar van de hofjesbewoners in de Jordaan kent maar liefst 87% het puntenaantal van de woning niet. Dat gaat veranderen, want 40% wil graag een puntentelling /onderhoudsrapport van de woning laten maken en het Huurteam is daar al mee aan de slag gegaan. Dat de meeste bewoners de huur redelijk vinden wil nog niet zeggen dat ie dat in alle gevallen is. De verschillen zijn groot, de huren zijn gemiddeld €326, en lopen uiteen van €250-€450. Ook zijn er grote verschillen in woningkwaliteit en onderhoudstoestand. Een aantal bewoners heeft bezwaar tegen de monumentenopslag van 30%, terwijl de woning klein en in slechte staat is en 'monumenten-bezoekers' overlast geven. Tenslotte is er volgens 76% van de bewoners geen bewonerscommissie in hun hofje, terwijl die naar de mening van 78% wél gewenst is en de helft wil daar zelf aan meehelpen!

### **Aan de slag met de resultaten**

De onderzoeksresultaten worden de komende tijd samen met de resultaten van de enquête die het Stadsdeel onder de verhuurders hield, verwerkt tot een volledig rapport met conclusies en aanbevelingen. Het zal worden besproken in de Projectgroep Woonservicebuurt, met de bewoners en met de betrokken verhuurders.

Ook voor de bewonerscommissies, bestaande, in oprichting verkerende en nog te vormen, biedt het onderzoek praktische aanknopingspunten om mee aan de slag te gaan. Om het wonen in de hofjes nog prettiger te maken. Bewoners die een bewonerscommissie willen oprichten of daar al mee bezig zijn, kunnen rekenen op ondersteuning door het Wijksteunpunt Wonen en het Wijkcentrum.

### **Bewoners bedankt!**

Dit HOFNIEUWS is een speciale bewonersbrief voor de bewoners van het Suyckerhoffhofje, Claesz Claesz Hofje, Sint Andries Hofje, Rijpenhofje, Rozenhofje en Hofje van Venetië. Het bevat alvast een korte samenvatting van de resultaten van het onderzoek onder de bewoners, omdat we u daar niet langer op wilden laten wachten. We danken alle bewoners voor hun medewerking!

Eibert Draisma

Wijkcentrum Jordaan & Gouden Reael  
1<sup>e</sup> Laurierdwarstraat 6, 1016 PX, A'dam, tel 6237272  
eibert@jordaangoudenreael.nl

