



# GEZONDHEID EN BELEVING VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING OP DE NIGERDREEF VOOR EN NA DE SOCIALE RENOVATIE

## Leeswijzer

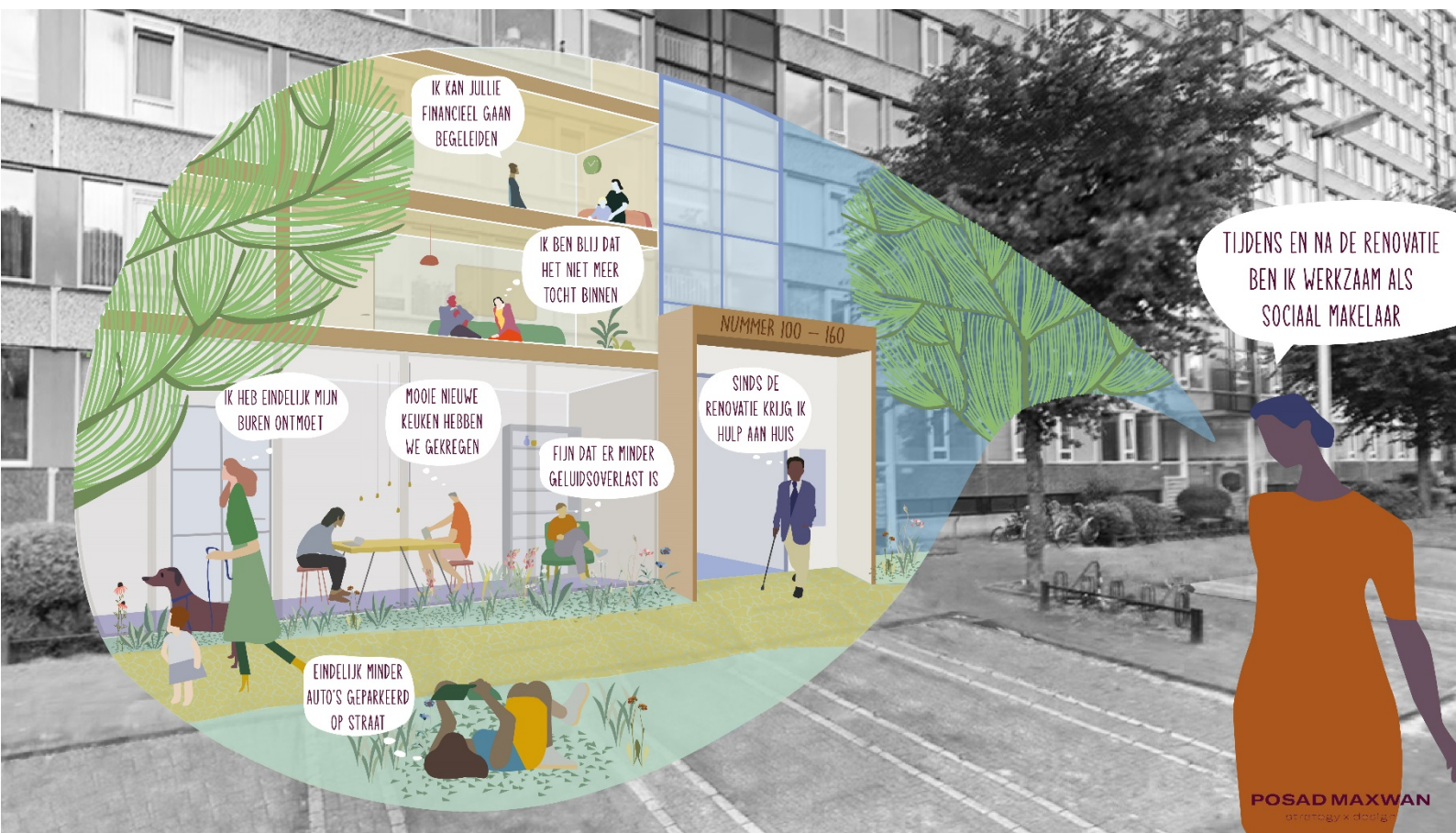
Deze factsheet geeft een overzicht van het IGLO Utrecht onderzoek over sociaal renoveren dat is uitgevoerd onder de bewoners van de Nigerdreef in Utrecht. Het onderzoek bestond uit een vragenlijst voordat de renovatie startte (juli-augustus 2020) en een vragenlijst na afronding van de renovatie, 6 tot 12 maanden na oplevering van de appartementen (december 2022-januari 2023). Dit is aangevuld met verdiepende interviews met 21 bewoners. Om onderscheid te kunnen maken tussen het effect van de renovatie en het effect van andere factoren die invloed kunnen hebben op gezondheid en welzijn, zoals bijvoorbeeld corona, is het vragenlijst onderzoek ook uitgevoerd onder bewoners van de Ibisdreef. Zij vormden een controlegroep tijdens het onderzoek. Vanwege de kleine aantallen deelnemers (Nigerdreef: 86 voor, 30 na renovatie; Ibisdreef 72 voor, 38 na renovatie op de Nigerdreef) moeten de resultaten met enige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd.

De factsheet is bedoeld voor de stakeholders die betrokken zijn bij het sociaal renoveren, zodat zij aanknopingspunten hebben voor het door ontwikkelen van de aanpak.

### Contactgegevens onderzoekers

Yvonne Vendrig-de Punder: [y.m.r.depunder@umcutrecht.nl](mailto:y.m.r.depunder@umcutrecht.nl)

Hannelore Koops-van Hoffen: [h.e.koops-vanhoffen@uu.nl](mailto:h.e.koops-vanhoffen@uu.nl)



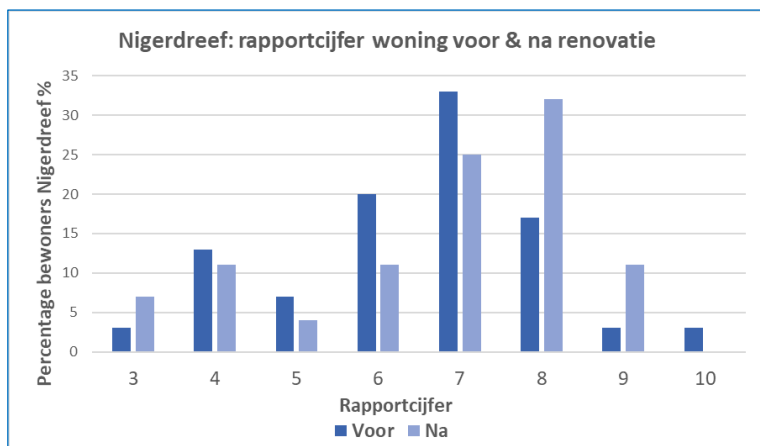
# GEZONDHEID EN BELEVING VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING OP DE NIGERDREEF VOOR EN NA DE SOCIALE RENOVATIE

In de wijk Overvecht in Utrecht wordt de fysieke renovatie van sociale huurflats gecombineerd met ondersteuning van bewoners op het sociale vlak. Een van de flats die recent is gerenoveerd, is de flat aan de Nigerdreef. De Universiteit Utrecht en het UMC Utrecht onderzochten in het IGLO Utrecht onderzoek het effect van deze 'sociale renovatie' op de Nigerdreef op de gezondheid van de bewoners en op hoe zij hun leefomgeving ervaren. Bewoners waarderen hun woning over het algemeen meer na de renovatie. Ze hebben minder vaak last van geluidsoverlast, geuroverlast, vochtproblemen en zijn trotser op hun woning. Hun ervaren gezondheid is na de renovatie echter licht verslechterd. Het gaat om een verslechtering op het gebied van de mentale gezondheid, slaapkwaliteit en verminderd gevoel van regie over het eigen leven. De renovatie is voor de helft van de bewoners een periode geweest die veel stress heeft veroorzaakt.

## FYSIEKE LEEFOMGEVING

### TEVREDENHEID EIGEN WONING

Het gemiddelde rapportcijfer dat deelnemers (Nigerdreef) hun woning gaven steeg van een 6.5 voor de renovatie naar een 6.8 na de renovatie. Bij de Ibisdreef daalde het gemiddelde van een 5.9 naar 5.2 in diezelfde periode. 43% van de deelnemers (Nigerdreef) geeft na de renovatie een hoger cijfer voor de woning, en 17% een lager cijfer.



De deelnemers zijn het meest blij met de nieuwe keuken en/of badkamer. In de diepte-interviews is ook de inductiekookplaat vaak als positieve verandering genoemd. 43% van de deelnemers van de Nigerdreef geeft aan dat de woning gemakkelijker schoon te houden is sinds het is opgeknapt en 40% van de bewoners is trotser op hun woning.

*"Ik merk ook wel echt als er bezoek komt, weet je wel, als er familie langskomt, dat zij ook zeggen: wow, zo, nou, dit is nog eens even een verschil met hoe het was. Dat je het ook van anderen hoort van: ja, nu ziet het er wel goed uit, nu is het in ieder geval netjes en lekker fris, weet je wel? Dus ja, ik denk nu wel, als je binnenkomt heb je een ander gevoel dan hoe het was in de oude staat."*

**86** van de 174 adressen (49%) hebben meegedaan aan de voormeting. 30 adressen deden mee met de voor- en nameting (17%).

Onderstaande cijfers gaan over de deelnemers die zowel meededen aan de voor- als nameting.

**40%** is man, 60% is vrouw

**27%** is hoog opgeleid, 7% laag opgeleid, 53% middelbaar en 13% anders. In heel Overvecht is 30% hoog opgeleid, 34% laag opgeleid en 36% anders.<sup>1</sup>

**64%** werkt, 7% is met pensioen, 10% zit in de bijstand en 7% is arbeidsongeschikt. In heel Overvecht werkt 50%, is 17.3% met pensioen, zit 11.5% in de bijstand en is 7% arbeidsongeschikt.<sup>1</sup>

**49%** heeft een migratieachtergrond. In heel Overvecht is dit 58%.<sup>2</sup>

**50%** woont alleen, 23% met twee personen en 23% met drie personen of meer.

**21** bewoners deden mee met een diepte-interview.

Vóór de renovatie hadden de deelnemers (Nigerdreef) met name veel last van geluidsoverlast van buiten (47%), geuren van buiten (43%), lekkages (37%) en vochtproblemen (27%). Veel deelnemers gaven aan dat er sprake was van achterstallig onderhoud. Na de renovatie is het aantal deelnemers dat veel last heeft van deze problemen gedaald naar 17% voor geluidsoverlast van buiten, 17% voor geuren van buiten, 0% voor lekkages, en 0% voor vocht en schimmel. De renovatie had weinig effect op het gevoel dat het te koud of te warm is in de woning. Een derde van de deelnemers had hier voor en na de renovatie last van. Op de Ibisdreef was er ook een

daling in het aantal deelnemers dat veel last had van geluidsoverlast van buiten, namelijk van 47% naar 26%. De percentages van de andere problemen waren bij de Ibisdreef vergelijkbaar op beide meetmomenten.

## BUURTGROEN

93% van de deelnemers (Nigerdreef) was vóór de renovatie blij of heel blij met het buurtgroen. Na de renovatie is dit 86%. 40% van de deelnemers (Nigerdreef) bezoekt het groen minder vaak na de renovatie. Het groen in de buurt draagt voor veel deelnemers bij aan het gevoel zich thuis te voelen in de buurt. Bij de Ibisdreef was 69% blij of heel blij met het buurtgroen bij de voormeting, en 77% bij de nameting.

## SCHONE BUURT

90% van de deelnemers van de Nigerdreef vond de buurt voor de renovatie helemaal niet of niet echt schoon, vergeleken met 61% op de Ibisdreef. Bewoners benoemen vooral het grofvuil naast de ondergrondse containers als een grote ergernis. Opvallend is dat 9% van de deelnemers van de Nigerdreef de buurt na de renovatie schoner vindt, en 40% minder schoon. Op de Ibisdreef vindt 26% de buurt bij de nameting juist schoner, en 8% minder schoon. Op de Nigerdreef is 23% van de deelnemers na de renovatie meer tevreden over de buurt dan ervoor, 57% denkt er hetzelfde over en 17% is minder tevreden.

## ERVAREN VEILIGHEID

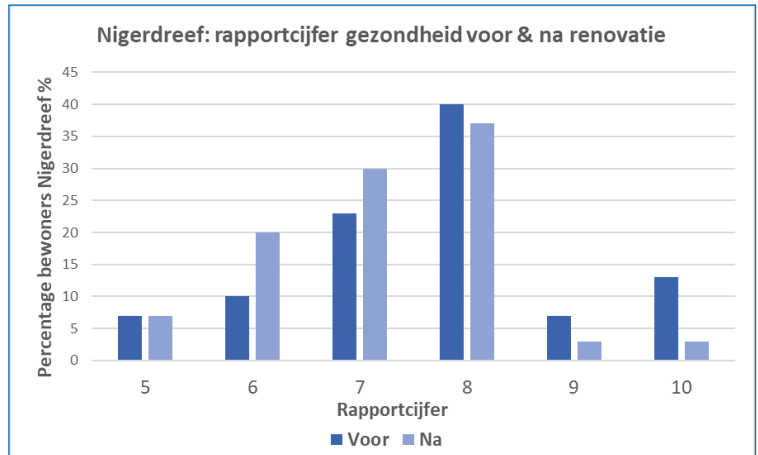
53% van de deelnemers voelde zich voor de renovatie veilig of heel veilig, 26% voelde zich onveilig of heel onveilig, en 20% was neutraal. Bij de Ibisdreef is het gevoel van (on)veiligheid vergelijkbaar met de Nigerdreef. Na de renovatie waren de cijfers nagenoeg gelijk. De deelnemers benoemen vooral de aanwezigheid van hangjongeren en blowen en/of drugs dealen als reden voor een onveilig gevoel.

## GEZONDHEID EN WELZIJN

### ERVAREN GEZONDHEID

Vóór de renovatie gaven de deelnemers van de Nigerdreef hun gezondheid gemiddeld een 7.7. Na de renovatie was dit een 7.2. 47% geeft na de renovatie een lager cijfer voor de algemene gezondheid, ten opzichte van 18% bij de Ibisdreef.

16% geeft een hoger cijfer na de renovatie (bij de Ibisdreef was dit 18%).



## MENTALE GEZONDHEID

84% van de deelnemers (Nigerdreef) voelde zich voor de renovatie vaak of heel vaak vrolijk, versus 70% na de renovatie. Bij de Ibisdreef bleef het percentage dat zich vaak of heel vaak vrolijk voelde bij beide meetmomenten ongeveer gelijk. 80% van de deelnemers (Nigerdreef) voelde zich kalm of rustig voor de renovatie. Dit was 67% na de renovatie, waarbij 34% een lagere score geeft na de renovatie met betrekking tot hoe vaak men zich kalm en rustig voelt. 10% geeft een hogere score na de renovatie. Ter vergelijking, op de Ibisdreef voelde 66% van de deelnemers zich vaak kalm of rustig bij de voormeting en 71% bij de nameting.

## SLAPEN

80% van de deelnemers (Nigerdreef) sliep vaak of heel vaak goed voor de renovatie. Na de renovatie slaapt 43% vaak of heel vaak goed. Bij de Ibisdreef is het percentage deelnemers dat vaak of heel vaak goed slaapt op beide meetmomenten nagenoeg gelijk gebleven. 51% van de deelnemers (Nigerdreef) heeft een lagere score gegeven voor de slaapkwaliteit sinds de renovatie en 16% heeft een hogere score gegeven.

## EIGEN REGIE OVER LEVEN EN INKOMEN

Voor de renovatie gaf 50% van de deelnemers (Nigerdreef) aan problemen altijd zelf op te kunnen lossen. Na de renovatie kan 17% zijn of haar problemen altijd zelf oplossen. Bij de Ibisdreef waren deze percentages respectievelijk 47% en 37%. Er is ook een afname in het aantal deelnemers dat aangeeft vaak of altijd te weten wat ze moeten doen bij problemen binnen het gezin. Op de Nigerdreef daalde dit van 94% naar 64%, op de Ibisdreef van 82%

naar 77%. Het aantal deelnemers dat aangeeft goed rond te kunnen komen daalde op de Nigerdreef van 90% naar 80%, ten opzichte van een lichte stijging op de Ibisdreef van 76% naar 84%.

## RENOVATIESRESS- EN ONDERSTEUNING

### STRESS BIJ RENOVATIE

50% van de deelnemers had veel stress tijdens de renovatie van de kopgevels. 57% van de deelnemers had veel stress toen de voor- en achterkant werden vervangen, en 53% van de deelnemers had stress bij de verhuizing naar de logeerwoning. Deze drie groepen overlappen voor een deel, dus sommige deelnemers hebben veel stress ervaren in elke fase van de renovatie, een ander deel maakte onderscheid en had alleen veel stress tijdens specifieke onderdelen van de renovatie. Uit de diepte-interviews blijkt dat de renovatiestress vooral veroorzaakt werd door geluidsoverlast door de werkzaamheden, en het regelmatig moeten verplaatsen van spullen en meubels zodat de bouwvakkers erbij konden. Stofoverlast is ook genoemd, maar minder vaak.

---

*“Ze worden knettergek hier, echt waar, iedereen die ik spreek, op één buurvrouw na, die is stokdoof dus die zegt: ik heb er geen last van, en een andere buurvrouw die zegt: oh ja, maar het wordt toch mooi? En ik denk dat dat komt omdat mensen geen uitweg hebben en het proberen te accepteren. En dat is op zich goed. Maar ik vind het niet te doen. Het is echt, om half zeven, kwart voor zeven, nee om half zeven rijdt de eerste vrachtwagen hier binnen. Elke dag, zes dagen in de week, of in ieder geval vijf dan, staat er een draaiende motor onder je... en om zeven uur gaat de eerste boor in de muur. Elke dag hè! En dan lig je dus tegen het plafond, al zo lang als wij... eigenlijk anderhalf jaar al.”*

*“Vooral het verplaatsen van mijn spullen, hè, en straks gaan ze natuurlijk dit weer maken en dan is het weer stof, en dan denk ik van: ja, dan zit ik in die logeerwoning, dan kan ik niet terugkomen... ik moet mijn keukenkasten nog helemaal leeg maken, mijn koelkast moet verplaatst worden, want ja, ze gaan natuurlijk alle tegels vervangen, dus ik ben dan bang dat ze mijn koelkast of vaatwasser, dat zit daar allemaal in de keuken, kunnen beschadigen, dus dat moet allemaal naar de woonkamer gesjouwd worden.”*

---

---

*“Ik vind wel moeilijk: moet ik ook alles mee, ik had slechte bedden daar, slechte matrassen, mijn kinderen wilden ook niet slapen. Ik had echt heel moeilijk. Moet ik alles, alles mee naar logeerwoning, en toen het klaar is, moet ik weer alles terug. En weet je, ik kan ook geen vrij krijgen van mijn werk. Moet ik allemaal 's avonds doen.”*

---

Een andere bron van stress was het gebrek aan informatie en communicatie over de renovatie en daardoor een gebrek aan gevoel van controle over de renovatie. Sommige bewoners vonden het lastig dat de planning van de werkzaamheden regelmatig veranderde. Aan de andere kant waren er ook bewoners die juist aangaven dat de nieuwsbrieven en werkkalender hun stress over de renovatie verminderden. 60% van de deelnemers aan de nameting van de Nigerdreef vond dat ze tijdens de renovatie goed werden geïnformeerd over wat er wanneer ging gebeuren.

### HULP BIJ RENOVATIE

De bewoners konden tijdens de renovatie hulp krijgen van DOCK, Buurtteam, Werk & Inkomen, BAM en Portaal. 14 van de 30 deelnemers aan de nameting (Nigerdreef) hebben hulp gekregen tijdens de renovatie (47%). 11 deelnemers hebben hulp gekregen van BAM en de meesten ervaren dit als nuttig. De hulp bestond uit inpakken van dozen, spullen verplaatsen, of gordijnrails ophangen. Drie andere deelnemers gaven in de vragenlijst aan dat ze hulp hebben gehad van DOCK, het Buurtteam of Portaal. In de hele flat hebben veel meer mensen hulp gekregen van deze organisaties. Die bewoners hebben echter niet meegedaan met de vragenlijst na de renovatie. Het is daardoor niet bekend hoe deze hulp door de bewoners is ervaren en of het effect heeft gehad op stress of ervaren gezondheid.

1. Dashboard Werk en Inkomen, Utrecht in cijfers, 2023, [www.utrecht.incijfers.nl](http://www.utrecht.incijfers.nl)
2. Dashboard Bevolking, Utrecht in cijfers, 2023, [www.utrecht.incijfers.nl](http://www.utrecht.incijfers.nl)