

woon
bedrijf

Woonbehoeften onderzoek

Amandelpark-Oost

7 mei 2026

samen maken we de buurt



Algemene informatie

Woonbehoeftenonderzoek Onderzoeksgebied

Totaal aantal woningen: 132

Totaal aantal lege woningen: 8

Totaal overgeslagen (ziekte, verhuizen, niet bereikbaar): 12

= totaal van 112 woningen (100%)

Totaal aantal huisbezoeken: 73

Totaal zelf ingevulde lijsten ontvangen: 22

Totaal aantal vragenlijsten: **96 = 80% respons**



Algemene informatie

Aantallen per straat

- Dadelstraat: 19x (van 27w) = 70% respons
- Vijgenstraat: 17x (van 25w) = 68% respons
- Abrikozenstraat: 22x (van 26w) = 85% respons
- De Streep: 11x (van 13w) = 85% respons
- De Kulder: 6x (van 8w) = 75% respons
- Mirabelweg: 5x (van 6w) = 83% respons
- Tarwelaan: 2x (van 2w) = 100% respons
- Sonseweg: 14x (van 24w) = 58% respons



Algemene informatie

93,7 % van de bewoners heeft een vast huurcontract

66,3% heeft het gesprek als prettig ervaren

2,1% heeft 'niet fijn' ingevuld (zelf ingevulde lijsten)

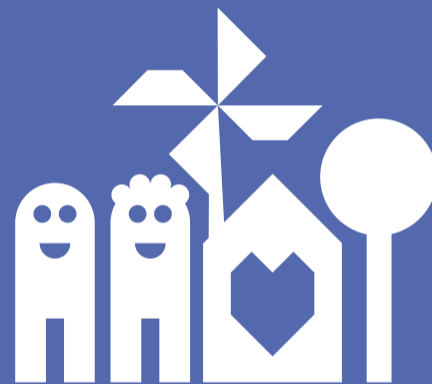
30,5% vond het gesprek 'anders' (zelf ingevulde lijsten)

84,2% kent de bewonerscommissie Amandelpark Oost

**Dit is een groot compliment voor de leden van de
bewonerscommissie!**

woon
bedrijf

Vragen over: Uw wijk



Uw wijk

Wat vindt u fijn aan Vaartbroek

Het merendeel geeft aan dat de nabijheid van groen/park, winkels/voorzieningen en goede uitvalswegen fijn zijn. Ook komt rust en een fijne/verbindende/sociale wijk vaak als positief punt terug.

Wat vindt u niet fijn aan Vaartbroek:

Het merendeel geeft aan dat hangjeugd, drugsdeals/gebruik, vuurwerkoverlast, brommers en fietsers op voetpaden, slecht onderhouden straten/tuinen/groenzones en te veel verkeer/te

weinig parkeerruimte als negatief te ervaren.

Ook komt vaak naar voren dat door verschillende culturen, normen en waarden veranderen, men de taal niet goed spreekt waardoor moeilijk sociaal contact te leggen is.

Wat mist u in Vaartbroek:

Hoewel het merendeel niets mist in de wijk, zijn aandacht voor veiligheid, diverser aanbod winkels en voorzieningen, laadpalen en meer sociale cohesie vaker benoemd.

Uw wijk

Welke plekken/diensten gebruikt u?

Het merendeel maakt (dagelijks) gebruik van de winkels en voorzieningen als huisarts, tandarts, apotheek.

Ook geeft men aan dat Bibliotoop vaak gebruikt wordt, de Bokkentuin en speelmogelijkheden belangrijk zijn. En het prettig is dat scholen dichtbij zijn.

En wat mist u?

Wat gemist wordt is: huisarts, fietsenmaker, diversere winkels en een plek voor ontmoeting en creativiteit.

Uw wijk – algemene indruk

Bent u op de hoogte van de ontwikkelingen in de wijk?	80%	Veel mensen zijn op de hoogte, in ieder geval van de eerste sloopmelding
Maakt u zich zorgen over ontwikkelingen in de wijk?	70,5%	Zorgen zijn: het duurt te lang, duidelijkheid nodig ook in tijd, stress, woning kwijtraken, krijg je er een zelfde veilige/eigen/fijne plek voor terug. En toenemende drukte in de wijk waardoor sociale cohesie verandert
Ziet u kans voor ontwikkelingen?	55,8%	Kansen zijn: meer kind/jeugd vriendelijke mogelijkheden, meer ontmoeten, meer sport, meer winkels en onderhoud openbare ruimte. En 'het kan alleen maar mooier worden'
Zijn er plekken waar u liever niet komt?	22%	Komt liever niet het park i.v.m. veiligheid (hangjeugd, drugs)

Uw wijk – leefbaarheid en karakter

Wat vindt u belangrijk qua leefbaarheid?	Veiligheid	88,4%	Veiligheid, voorzieningen en ontmoeten zijn de meest genoemde punten die mensen belangrijk vinden op het gebied van leefbaarheid
	Voorzieningen	66,3%	
	Ontmoeten	62,1%	
	Anders	35,8%	Aanvullend wordt vooral het behoud van het park, de sociale contacten en activiteiten voor jongeren genoemd
Wat mag niet verdwijnen uit de buurt als er iets gaat veranderen?			Het overgrote deel benoemd: Neergestorte piloot, de Bokkentuin en het park. Verder worden de Bibliotoop, de winkels en de buurt/mensen genoemd
Wat mag niet verdwijnen uit de buurt als er iets gaat veranderen?			Vrijwel iedereen zegt dat het park en de Bokkentuin zeker niet mogen verdwijnen. Ook wordt het eigen huis en de Bibliotoop genoemd.

Uw wijk – overlast wijkvernieuwing

Ziet u op tegen overlast van wijkvernieuwing?	55,8%	<p>Opzien tegen wijkvernieuwing: bouwoverlast (stof/verkeer/herrie), soms in combinatie met slechte gezondheid, het is nu al druk, wil mijn woning niet kwijt, lastig met jong gezin en thuiswerken.</p> <p>Zij die er niet tegen opzien zeggen: ik ben flexibel, het wordt alleen maar beter, ik wil z.s.m. weg, is maar tijdelijk, ben overdag niet thuis.</p>

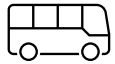
Uw wijk – belangrijkste in uitstraling

			Meerdere antwoorden mogelijk
Welke sfeer/uitstraling wenst u in de buurt?	Groen	86,3%	Het merendeel wil graag een groene en verbindende/sociale wijk.
	Verbindend	50,5%	
	Creatief, levendig	42,1%	
	Veelzijdig	30,5%	
	Dynamisch	13,7%	
	Stedelijk	9,5%	
	Anders	35,8%	Verder hoorden we dat er mogelijkheden moeten zijn voor ontmoeten en activiteiten (voor jong en oud). Het is goed zoals het is wordt vaak gemeld. Idem voor minder rotzooi en nette tuinen/huizen die bij de buurt passen.

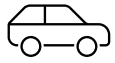
Uw wijk – welke sfeer liever niet?

			Meerdere antwoorden mogelijk
Welke sfeer/uitstraling liever niet in de buurt?	Weinig groen	70,5%	Het belangrijkste wat men niet wil: weinig groen, hoge gebouwen en meer verkeer
	Hoge gebouwen	66,3%	
	Meer verkeer	62,1%	
	Drukke	57,9%	
	Minder p-plaatsen	56,8%	
	Anders	28,4%	Aanvullend wordt gezegd liever geen extra hangjeugd, criminaliteit/drugsdeals, hoge gebouwen zijn niet passend bij de wijk, behouden open zicht en gevoel, de sociale cohesie in de wijk niet verbreken

Uw wijk – verkeer en parkeren



52,6% van de mensen maakt soms gebruik van het openbaar vervoer. Met een gemiddelde van 1-2x per week.



70,5% van de mensen is in het bezit van een auto. Waarvan de helft zegt dat er voldoende parkeerplaatsen zijn, de andere helft niet.



8,4% maakt gebruik van een scootmobiel of invalide parkeerplaats.



65,3% zou het lastig vinden de auto verderop te moeten parkeren als er meer groen of woningen in de wijk komen. De voornaamste reden is: sjouwen met boodschappen en/of kinderen en slecht ter been zijn.



Voorwaarden die het positief maken: faciliteit moet goed en veilig georganiseerd zijn met een goede service om bij huis te komen. En lopen is gezond.

Verschillen binnen onderzoeksgebied

Woningen Dadel-, Vijgen- en Abrikozenstraat:

Meer ontmoeten, park en behoud van groen, kindvriendelijke mogelijkheden, sport, verkeer, veiligheid

Woningen De Streep, de Kulder, Mirabelweg, Tarwelaan:

Betere afspiegeling maatschappij, activiteiten jeugd, behoud netwerk/DNA van de wijk, attentie voor veiligheid, leefruimte

Woningen Sonseweg:

Betere woningen en voorzieningen, sociale controle



Vragen over Uw woning



Uw woning



84,2% ervaart de woning als fijn/prettig.



Bijna 75% van de bevroagden voelt zich onzeker of heel onzeker over de woonsituatie op dit moment.

De onzekerheid zit voornamelijk in de onduidelijkheid wat er gaat gebeuren, de bijbehorende tijdslijn en de wens om te blijven wonen waar men nu zit.



Zo'n 74,4% ervaren de woningen als slecht onderhouden. Opmerking die het meest terugkomen zijn: ontbreken isolatie, vocht/schimmel problemen en slechte ventilatie.

Uw woning



51,6% van de bewoners heeft zelf voorzieningen aangebracht. De meest voorkomende zijn: badkamer, keuken, toilet, aanbouwen, veranda's en overkappingen.



31,6% heeft plannen voor het zelf aanbrengen van voorzieningen en/of vernieuwingen in huis. Maar vrijwel iedereen heeft deze on-hold gezet totdat er een besluit ligt.



28,4% van de mensen heeft daarvoor toestemming gevraagd aan Woonbedrijf.



44,2% heeft veel geld geïnvesteerd in deze voorzieningen. Voor deze bewoners is dit een (heel) belangrijk punt.

Uw woning

De locatie van de woning wordt omschreven als: top, perfect, prima, ok, super, heel fijn, zonnig, prettig. Hier zijn geen negatieve opmerkingen gehoord.

Gemist wordt voornamelijk een 2e toilet boven, isolatie van de woning, behandeling vocht/schimmel en een goed werkende verwarming (dit laatste wordt genoemd aan de Sonseweg).

89,5% van de bewoners vindt de woning goed betaalbaar.

Voor 62% van de bewoners is het (zeer) belangrijk om in Vaartbroek te blijven.

Zo'n 27% laat weten gelijkvloers te willen wonen en ruim 83% geeft aan in een eengezinswoning te willen blijven wonen (in totaal 52% gezinnen met kinderen. En circa 10% heeft beide aangegeven)

De meeste gehoorde additionele wensen zijn: een gelijkwaardige woning, zolder met vaste trap, een hoekwoning, appartement op de begane grond met tuintje, garage, 2e toilet boven.

Verschillen binnen onderzoeksgebied

Woningen Dadel-, Vijgen- en Abrikozenstraat:

Dadelstraat 73,7% zelf aangebrachte voorzieningen. Vijgenstraat 17,6%, Abrikozenstraat 66,7%

Woningen De Streep, de Kulder, Mirabelweg, Tarwelaan:

De Streep 54,5% zelf aangebrachte voorzieningen. De Kulder 66,7%, Mirabelweg 60%, Tarwelaan 100% (zijn 2 woningen)

Woningen Sonseweg:

Sonseweg 16,7% zelf aangebrachte voorzieningen (zijn aanpassingen binnenin de woning)



Vragen over Uw situatie



Uw situatie

30% van de bewoners woont alleen
30% woont alleen met kinderen
22% woont samen met kinderen
Totaal: 52% gezinnen met kinderen

18,9% woont 1-6 jaar in het onderzoeksgebied
45,3% woont 6-20 jaar in het onderzoeksgebied
35,8% woont langer dan 20 jaar in het onderzoeks-
gebied

40% van de bewoners heeft een huisdier
40% van de bewoners heeft familie in de buurt
34,7% van de bewoners krijgt ondersteuning van
een instelling – voornamelijk WIJ Eindhoven

20-30% zorgt of ontvangt wel eens hulp van iemand
uit de buurt.

26% vindt de Nederlandse taal lastig. Zo'n 14%
heeft er hulp bij nodig.

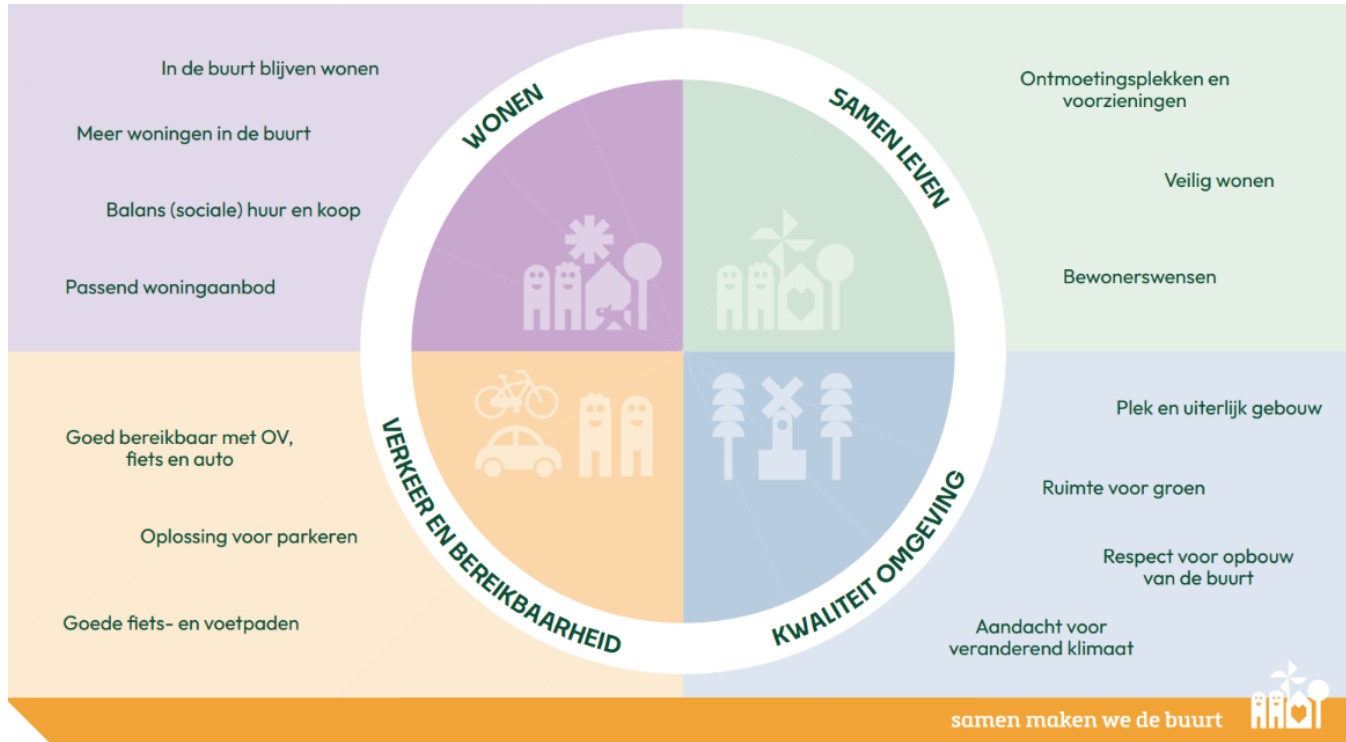
Verschillen binnen onderzoeksgebied

	1-6 jaar	6-20 jaar	> 20 jaar	Gezinnen/kinderen
Dadelstraat	18,2%	45,4%	36,4%	57%
Vijgenstraat	29,4%	52,9	17,6	71%
Abrikozenstraat	19%	38%	42,9%	28%
De Streep	18,2%	45,4%	36,4%	63%
De Kulder	16,7%	50%	33,3%	68%
Mirabelweg	20%	40%	40%	40%
Tarwelaan	0%	50%	50%	50%
Sonseweg	33,3%	58,3%	8,3%	25%

Onderzoeksresultaat geplaatst in afwegingskader



Afwegingskader



Afwegingskader - Wonen



62% wil graag in Vaartbroek blijven.

52% gezinnen met kinderen

45,3% woont 6-20 jaar in het onderzoeksgebied

35,8% woont er langer dan 20 jaar

Aan de Sonseweg meer alleenstaanden dan in de andere straten. Zij wonen gemiddeld korter in de wijk dan

de rest. Ook is het percentage lager dat heel graag in Vaartbroek blijft.

Bewoners van De Kulder, De Streep en Mirabelweg hebben een lagere wens om te verhuizen dan de bewoners aan het park.

Goede balans in de buurt brengen qua sociale cohesie.

Afwegingskader Samenleven



Veiligheid, ontmoeten en voorzieningen zijn de meest genoemde punten die mensen belangrijk vinden qua leefbaarheid in de wijk.

Ontmoetingsplekken en voorzieningen

Winkels en voorzieningen als huisarts, tandarts, apotheek, Bibliotoop, het park, de Bokkentuin en speelmogelijkheden en scholen dichtbij.

Veiligheid

Bewoners van woningen aan het

Amandelpark geven aan meer last van hangjeugd en criminaliteit te hebben dan verderop in de wijk.

Wat gemist wordt

Toegang tot huisarts, fietsenmaker, diversere winkels en een plek voor ontmoeting en creativiteit.

Sociale cohesie

Een fijne/verbindende/sociale wijk komt vaak als positief punt terug.

Afwegingskader Verkeer en bereikbaarheid



Bereikbaarheid

52,6% maakt gebruik van het openbaar vervoer

70,5% is in het bezit van een auto

De helft van bewoners heeft geen problemen met parkeren. Hierin zitten woningen met eigen oprit of garage.

Oplossing voor parkeren

65,3% (is 93% van de autobezitters) zou het lastig vinden de auto verderop te moeten parkeren voor meer groen of woningen

Afwegingskader Kwaliteit omgeving



Opbouw van de buurt en ruimte voor groen: het merendeel wil graag een groene en verbindende en sociale wijk.

Verder hoorden we dat er mogelijkheden moeten zijn voor ontmoeten en activiteiten (voor jong en oud). Het is goed zoals het is wordt vaak gemeld. Idem voor minder rotzooi en nette tuinen/huizen die bij de buurt passen.

Het belangrijkste wat men niet wil zijn hoge gebouwen, weinig groen en meer verkeer. Aanvullend hoorden we hoge gebouwen zijn niet passend bij de wijk, behouden open zicht en gevoel, de sociale cohesie in de wijk niet verbreken

Tot slot

Vraag:

- Missen jullie op basis van deze uitkomst nog onderdelen binnen het afwegingskader?

Aandachtspunten voor de wijkvernieuwing die we meegeven aan het stedenbouwkundig bureau:

- Maatschappelijke voorzieningen
- Groen
- Veiligheid
- Parkeren, verkeer
- Behoud sociale verbondenheid

Wat we als Woonbedrijf ter harte nemen:

- Voorspelbaar handelen
- Goede communicatie
- Realistisch plannen
- Persoonlijke begeleiding is belangrijk als onderdeel van het sociaal plan

Namens Nasir, Laura, Wendy en Rinske:

Dank je wel voor alle mooie, open en eerlijke gesprekken!