



Met gerichte wijk- opzet kiezen voor Positieve Gezondheid *Eindrapportage*



Sjef Staps
Femke Hoefnagels

December 2022

Gemeente Texel

.txl



Inhoud

- Belangrijkste conclusies
- Achtergrond en beoogd doel van De Tuunen
- Onderzoeksopzet
- Resultaten
- Conclusies
- Aanbevelingen
- Samenvatting

Belangrijkste conclusies

- Significant positieve ontwikkelingen:
 - Voorzieningen (bereikbaarheid winkels, apotheek, huisarts)
 - Minder verkeersoverlast
 - Meer sociale cohesie (contact buurtgenoten, mensen helpen elkaar)
 - Voldoende invloed op inrichting van de buurt
- 80% van de respondenten ervaart
 - De buurt als schoon en veilig
 - de lucht als schoon
- Vitaliteit: respondenten staan positief in het leven.

Buurtskap De Tuunen op Den Burg (Texel), dat zijn:

140 woningen* verspreid over 7 woonerven

- sociale huurwoningen
- vrije sector huurwoningen
- koopwoningen
- tiny houses
- woningen voor mensen met dementie (Het huis van tante Jans)
- Woningen voor cliënten van Novalishoeve

* Het onderzoek heeft betrekking op de 110 woningen die in de loop van 2018 bewoond zijn.

Doel van De Tuunen

- Het bevorderen van gezondheid, veerkracht en eigen regie van bewoners, en meer sociale cohesie in de wijk, door in te zetten op het verbeteren van de leefomgeving
- Veel gemeenschappelijk groen waar bewoners gezamenlijk invulling aan kunnen geven.
- Duurzaamheid, samen delen, natuur en landschap staan centraal
- Opgezet vanuit inclusie, natuur en diversiteit

Onderzoeksopzet

- Monitoring en evaluatie o.b.v. Positieve Gezondheid en vitaliteit
- Workshops Positieve Gezondheid en Leefomgeving
- Vragenlijsten
 - In 2019 – 2020 – 2022
 - Vragen over: leefstijl, vitaliteit, Positieve Gezondheid en motivatie
- Interviews
 - In 2020 – 2021 – 2022
 - Verdiepende vragen en context aan de vragenlijsten
- Kosten-baten-analyse

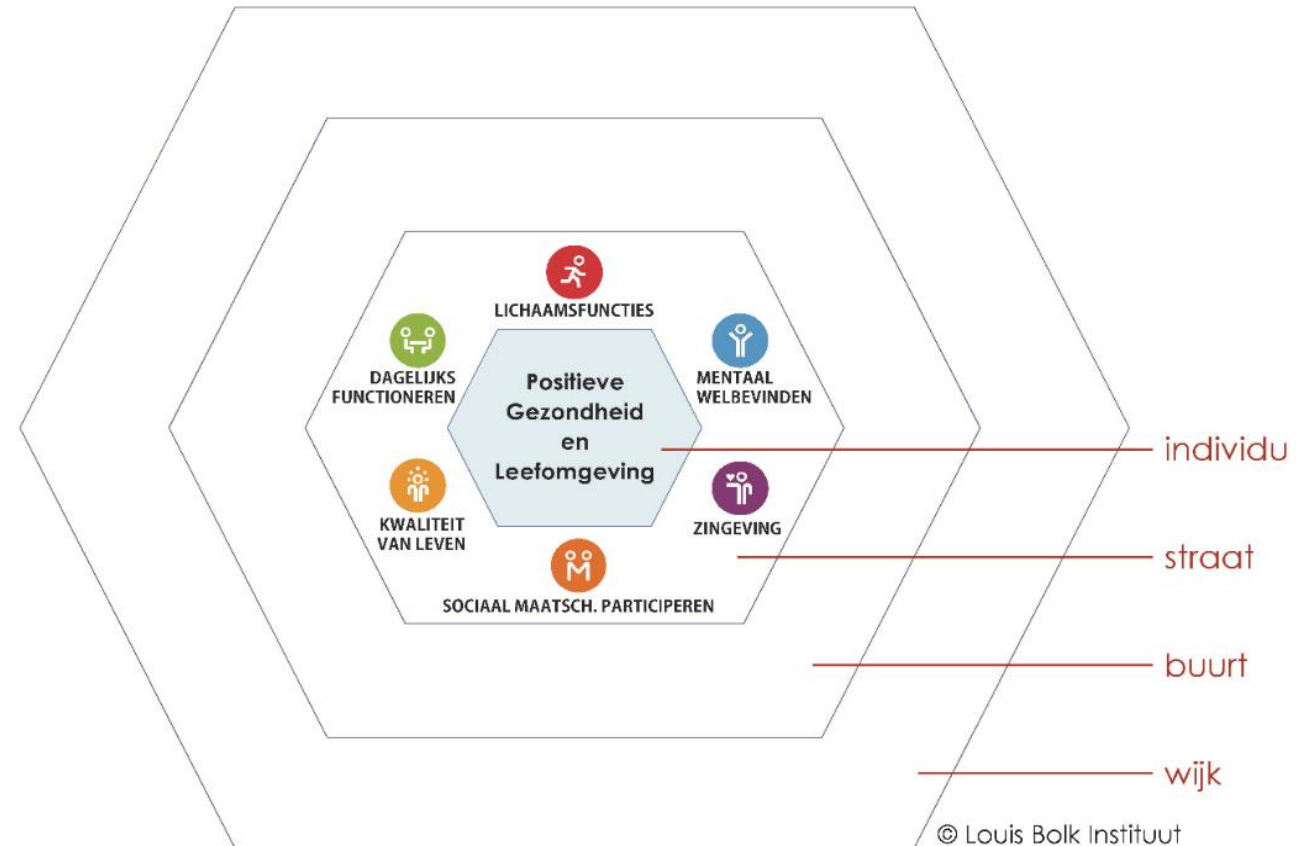


Onvoorziene invloeden op het onderzoek

- Corona hinderde de uitwisseling die juist zo belangrijk was
 - Een aantal woningen is later opgeleverd, onder meer door faillissement aannemer
 - Vertraging en sterke spreiding instroom van bewoners
 - Wegvallen kwartiermaker eerste betrokken medewerkers gemeente
 - Technische gebreken sociale huurwoningen (langdurig)
- Wijziging projectaanpak:
- Extra interviews in 2021
 - Kosten-baten-analyse gericht op cliënten Novalishoeve en Tante Jans en groen-onderhoud.
- Onderzoekresultaten tonen een aantal positieve aspecten van de speciale wijk-opzet van De Tuunen.

Bolk-model voor Positieve Gezondheid en Leefomgeving

- Het model is gebaseerd op de zes domeinen van Positieve Gezondheid
- In kaart brengen van behoeften, kwaliteiten en verbeteringen
- Integrale benadering van gezondheid, leefomgeving en betrokkenen
- Participatief proces
- Gebaseerd op wederkerigheid
- Structureel gebruikt als conceptueel model binnen De Tuunen
- Inmiddels bredere toepassing: project-ontwikkeling, hinder en gezondheid, gebiedsbenadering, zorgzame buurten

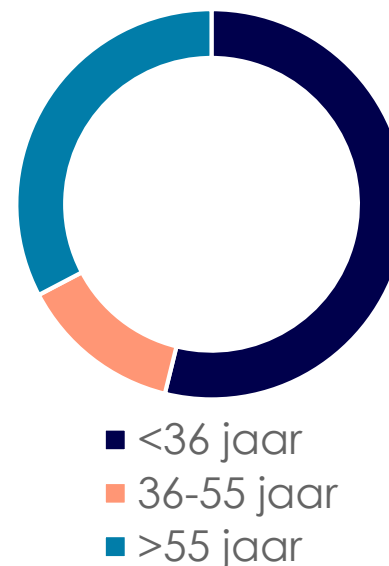


Onderzoeks-populatie (1/2)

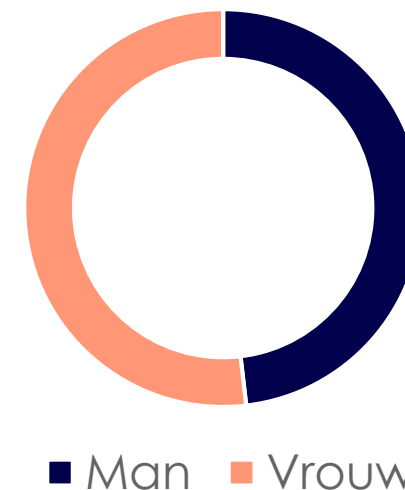
Deelnemers aan het onderzoek:

Onderdeel	Aantal deelnemers
Voormeting 2019	54
Tussenmeting 2020	40
Nameting 2022	33
Interview 2020	7
Interview 2022	8

Leeftijd



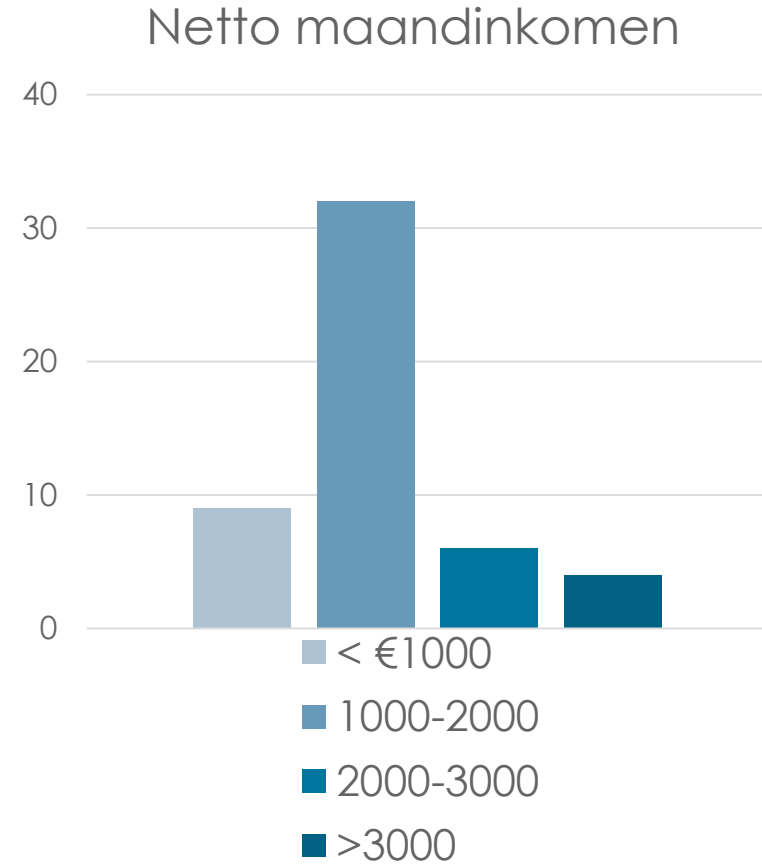
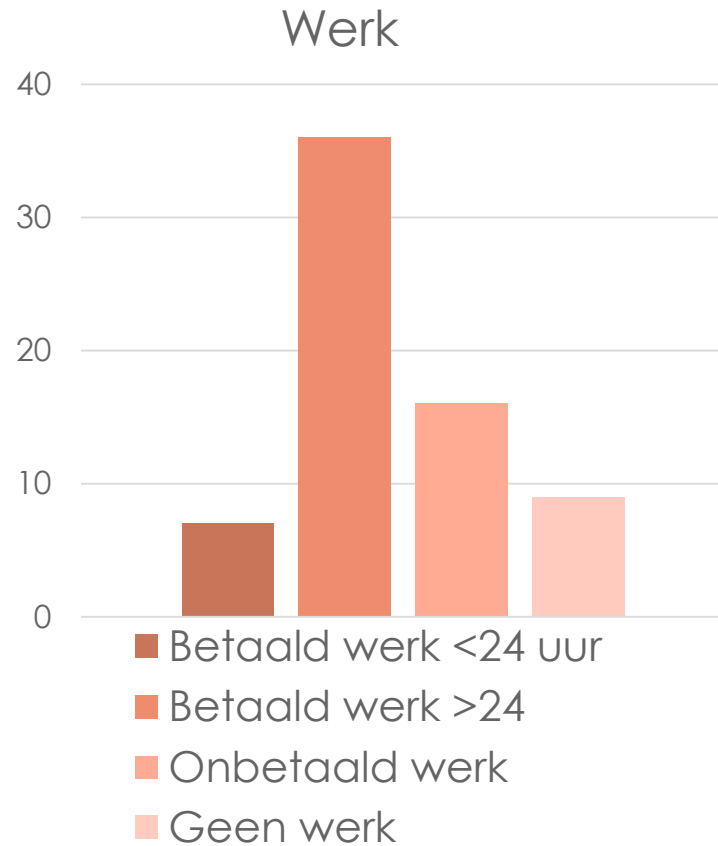
Geslacht



NB: Er is ook gekeken naar de *vaste groep* (n=18) die 2019 en 2022 vragenlijst hebben ingevuld. Er zijn hierin geen grote verschillen met de totale groep (n=54 en n=33).

Daarom laten we in de rest van de resultaten de resultaten van de totale groep zien.

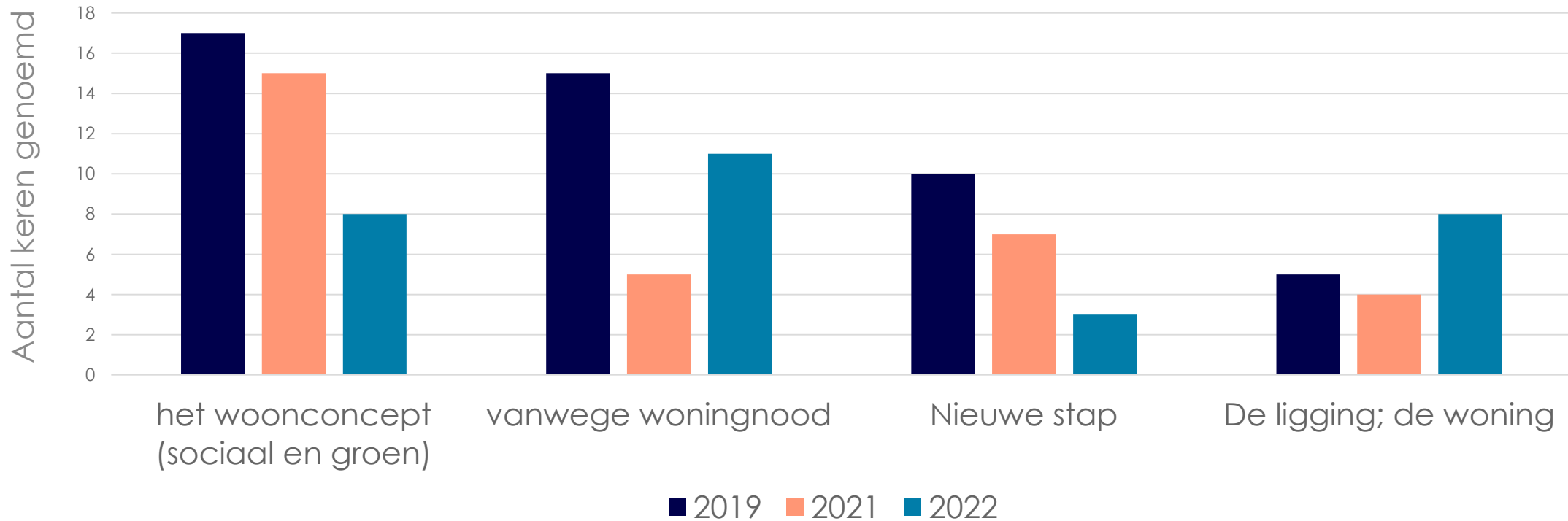
Onderzoeks-populatie (2/2)



Onderzoeksresultaten



Motivatie om te wonen in De Tuunen



- In elk jaar zijn genoemd het woonconcept, de woningnood, zelfstandigheid en ligging van de woning als motivatie.
- De volgorde van het aantal keer genoemd **wisselt** door de jaren heen.
- In 2019 wordt het meeste genoemd het woonconcept, in 2022 de woningnood.

Groene leefomgeving in De Tuunen

- **Rust** en **ruimte** staan centraal in De Tuunen
- Dat de natuur zo dichtbij is, geeft een vrij gevoel:

*“’s ochtends hoor je de kikkers al kwaken
en als je omkijkt zie je de eenden een duik in het water maken.
Dat is wonen op De Tuunen.”*

- 95% van de respondenten vindt dat er voldoende groen is in De Tuunen
 - Het groen ervaren ze als positief:

“Alle bloemen en de natuur zou ik echt niet willen missen.”

- De moestuin wordt als positief ervaren voor meerdere aspecten: centrale plek, ontmoeting, beweging, verbinding met de natuur, gezond voedsel

Faciliteiten en ligging

- Significant positieve resultaten op:

Stelling (schaal: 1 helemaal oneens - 5 helemaal eens)	2019 'oude situatie'	2020	2022 'De Tuunen'	p
Voorzieningen zoals winkels, apotheek, huisarts zijn voldoende bereikbaar voor mij	3,9	4,3	4,3	<,05

- Respondenten zijn positief over de ligging van De Tuunen en ze vinden het mooi:
“Het uitzicht op de moestuin, mijn eigen stekje en de rust zou ik echt niet willen missen”
- Respondenten zijn grotendeels positief over de kwaliteit van de woningen
- Respondenten hebben wisselende meningen over het aanzicht van de woningen:
“De kleuren van de gebouwen had beter gekund; niet zulke saaie kleuren”

Verkeersoverlast

Significante afname van verkeersoverlast:

Stelling (schaal: 1 helemaal oneens - 5 helemaal eens)	2019 'oude situatie'	2020	2022 'De Tuunen'	p
Ik ervaar geen overlast van het verkeer in deze buurt	3,7	4,3	4,3	<,05



Veilig en schoon

- Ten minste 80% van de respondenten in De Tuunen ervaart de buurt als schoon, ervaart de lucht in de buurt als schoon én ervaart de buurt als veilig:

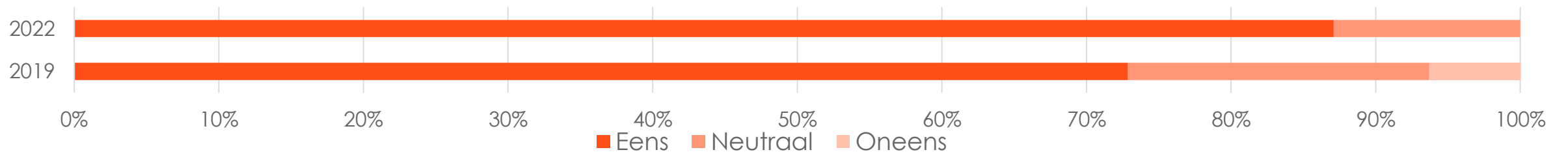
Ik ervaar de buurt als schoon:



Ik ervaar de lucht als schoon in deze buurt:



Ik ervaar de buurt als veilig:



Leefstijl voor en tijdens De Tuunen

- Roken

- Het aantal rokers is redelijk **gelijk gebleven**
- Ruim **een derde** rookt dagelijks of af en toe
- Het aantal sigaretten verschilt per persoon
- Het roken wordt ook als iets sociaals gezien:

“Ik heb contact met de burens tijdens het roken” – Buurtbewoner, 2022

- Middelen gebruik

- Bijna niemand gaf aan in de afgelopen 4 weken soft- en/of harddrugs te hebben gebruikt

Leefstijl voor en tijdens De Tuunen

- Alcohol
 - De meeste respondenten drinken wel eens alcohol; een aantal personen drinkt helemaal geen alcohol.
 - Op de dagen dat alcohol wordt gedronken, wordt er in 2022 gemiddeld een glas alcohol meer gedronken dan in 2019 en 2020.

Gemiddeld aantal glazen \pm standaard deviatie:

2019	2020	2022
2,7 (sd: 1,35)	2,7 (sd: 1,39)	3,7 (sd: 2,25)

Vitaliteit bij de bewoners in De Tuunen

Respondenten staan (onveranderd) positief in het dagelijks leven.

Ik ben mij bewust van de signalen van mijn lichaam en wat die betekenen voor mijn gezondheid:



Ik maak tijd voor dingen waarvan ik kan genieten:



Mijn relaties met anderen leveren mij energie op:



Ik voel me gesteund/verbonden met mijn familie en mijn sociale omgeving:



0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

Eens Neutraal Oneens

Sociale cohesie in De Tuunen

- Significant positieve resultaten op:

Stelling (schaal: 1 helemaal oneens - 5 helemaal eens)	2019 'oude situatie'	2020	2022 'De Tuunen'	p
Ik heb voldoende contact met buurtgenoten	3,4	3,9	3,9	<,05
De mensen in mijn buurt helpen elkaar	3,6	4,1	4,1	<,05
Ik ga liever niet om met de mensen die in mijn buurt wonen	2,3	1,8	1,8	<,05

- Respondenten geven aan dat het samenwerken en het gezamenlijke verantwoordelijkheidsgevoel nog wat moet groeien en ontwikkelen
- Het contact met burens blijft met name binnen het eigen erf
- De mix aan bewoners/woningentypen wordt gewaardeerd
- 'Sociale controle' als positief aspect

→ **Aandachtspunt:** het aantal buurtactiviteiten en de animo daarvoor

Invloed en regie

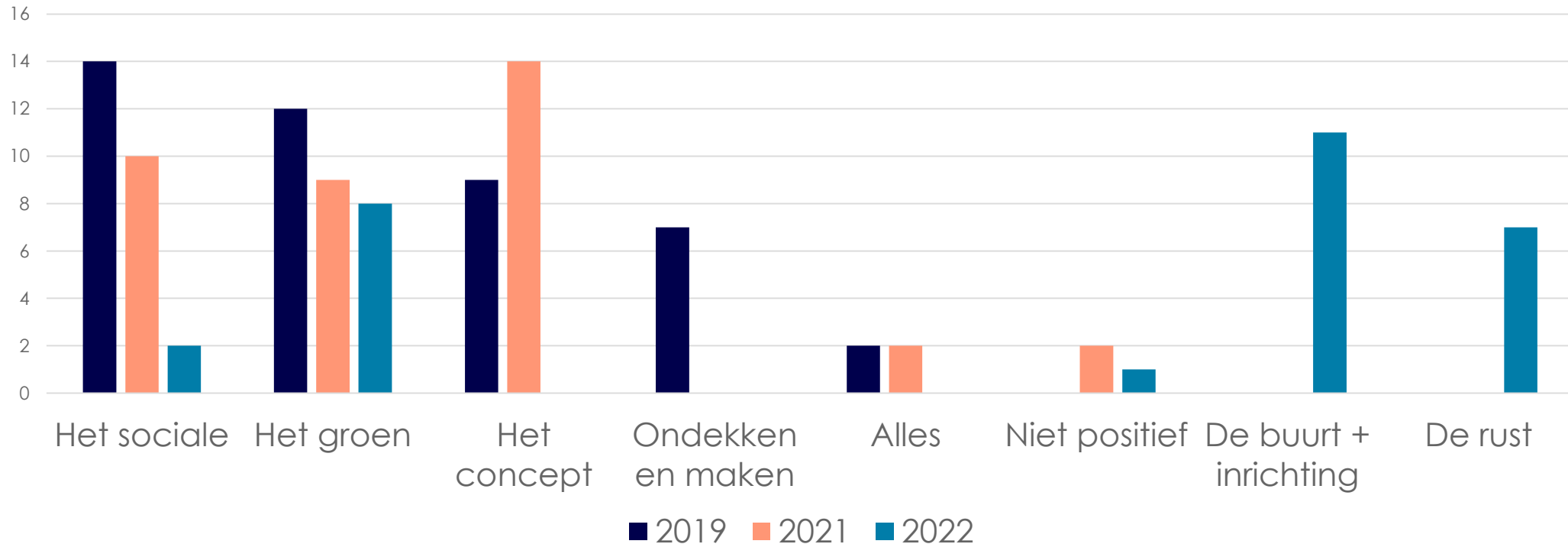
- Significant positieve resultaten op:

Stelling (schaal: 1 helemaal oneens - 5 helemaal eens)	2019 'oude situatie'	2020	2022 'De Tuunen'	p
Ik heb voldoende invloed op de inrichting van mijn buurt	2,6	3,6	3,6	<,01

→ **Aandachtspunt:** Voorkom teleurstellingen over de ontwikkeling van De Tuunen door zorgvuldig te communiceren

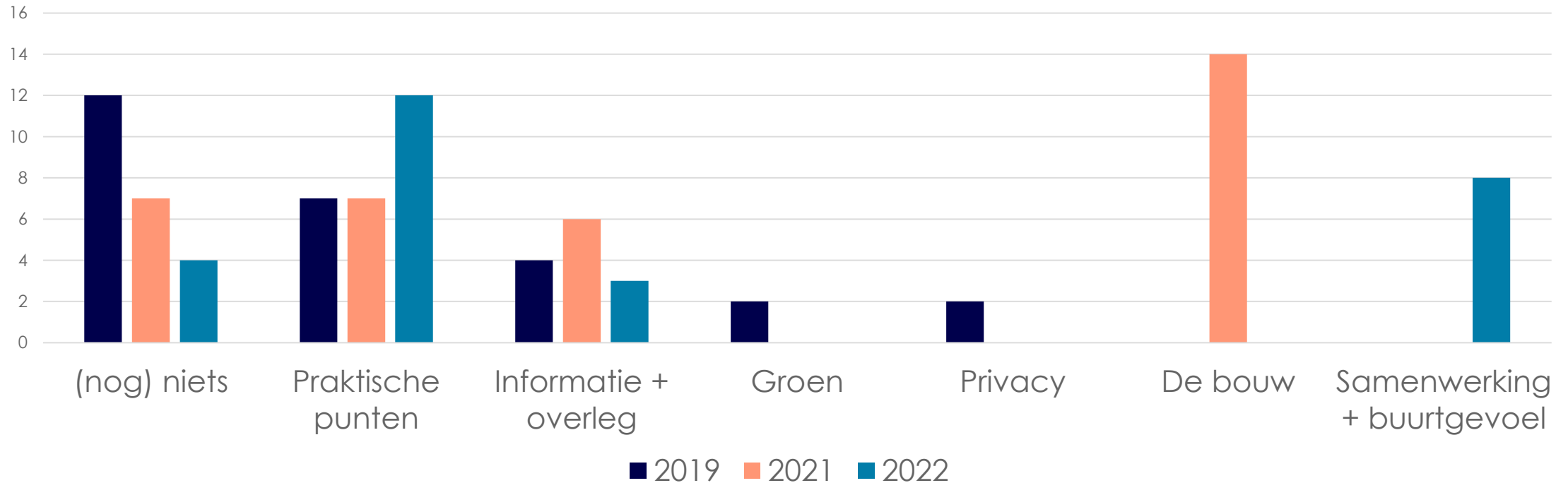
*“Frisia zou twee keer maaien en dat is maar één keer gedaan.
 Is het nu de bedoeling dat we het zelf doen?”*

Positief aan het wonen in De Tuunen (van concept naar invullen en ervaren)



- In **2019** de kernwaarden van De Tuunen (groen en sociaal) + 'het nieuwe ontdekken en maken'
- In **2020** nog steeds de kernwaarden van de wijkopzet
- In **2022** in mindere mate de kernwaarden, nu voornamelijk de (fysieke) inrichting van de buurt en de rust
- Een **enkeling** vindt niks positief aan De Tuunen

Wat kan er (nog) beter in De Tuunen



- In **2019** lastig te beantwoorden vraag (omdat De Tuunen nog in aanbouw was)
- In **2020** voornamelijk de (communicatie rondom) de voortgang van de bouw
- In **2022** zowel praktische punten als het samenwerken en buurtgevoel

De praktische punten ter verbetering:



Hoe groter het bolletje, hoe vaker het verbeterpunt is genoemd.

Kosten-baten analyse

- Novalishoeve
- Huis van tante Jans
- Groen-onderhoud

- Synergie in De Tuunen in brede zin:
 - Novalishoeve – Huis van tante Jans
 - Mogelijkheden met groen-onderhoud
 - Moestuin, speeleiland, veel kleine dingen, kerstborrel, burendag, etc.
 - Diverse andere mogelijkheden die veelal niet direct zichtbaar zijn.

- NB: beperkte analyse, nog niet integraal voor De Tuunen

Kosten/baten Novalishoeve financieel:

- Eenmalige kosten extra scholing
ambulant begeleiders + ca. € 25.000,-
- Verlaging indicatieniveau /
verlaging begeleidingskosten: verschil - ca. € 63.000,- / jaar
- Extra huursubsidie voor 4 cliënten
van ZZP naar VPT: totaal + ca. € 16.500,- / jaar
- Besparing per jaar: ca. 46.500,-
- Mogelijkheden tot verdere ontwikkeling en meer zelfstandigheid voor
cliënten
- Integratie van verschillende bewonersgroepen
- Grotere doorstroom en verkleining wachtlijst
- Met minder medewerkers ondersteuning van meer cliënten

Kosten/baten Tante Jans; Beëindigde medicatie

Aard beëindigde medicaties:

- Bloeddruk-verlager
- Hartritme
- Maagbeschermer
- Ontlasting - bevorderaar
- Voedings-supplement

Reden beëindiging:

- Kwaliteit voeding en samenzijn
- Meer beweging
- Mogelijk effect groen en natuur

Meer bewegen, ervaring natuur en inclusiviteit in de wijk

→ Betreft een combinatie-effect van Tante Jans en De Tuunen

- Colecalc
Thiamine
Vit. B
- Rivasgistamine
Nutridrink
- Androgel
Hydroxoc
- Rivastigistamine
- Hydrocortison zalf
- Simvastatine
- Hydrochlor
- Macrogol
- 1x wel medicatie, niets gestopt
- 1x geen medicatie

Kosten/baten groen-onderhoud

- In het geval de bewoners van de sociale huurwoningen bewoners een deel van het groen-onderhoud uitvoeren: een potentiële korting op de huur en vermindering van de kosten van groen-onderhoud.
- Het betreft € 12,74 per woning per maand.
Voor 100 woningen op jaarbasis: € 15.288,-



Conclusies (1/2)

- Significant positieve ontwikkelingen:
 - Voorzieningen (bereikbaarheid winkels, apotheek, huisarts)
 - Minder verkeersoverlast
 - Meer sociale cohesie (contact buurtgenoten, mensen helpen elkaar)
 - Voldoende invloed op inrichting van de buurt
- 80% van de respondenten ervaart
 - De buurt als schoon en veilig
 - de lucht als schoon
- Vitaliteit: respondenten staan positief in het leven
- Voor corona-tijdvak opvallend positieve resultaten.

Conclusies (2/2)

- Kosten-baten-analyse:
 - Cliënten Novalishoeve: verkleining wachtlijst en kostenbesparing van kleine € 50.000,- / jaar
 - Minder medicatiegebruik bij Huis van tante Jans
 - Mogelijkheden voor besparing groen-onderhoud van ca € 15.000,- / jaar
- Mogelijk is de keuze voor een buitenlandse aannemer nadelig geweest. Veel gehoord: 'Aannemer komt even maar is zo weer weg om de boot te halen zonder dat alles gerepareerd is'.
- Meer onderzoek nodig naar de langere termijn ontwikkelingen
 - Nu overrepresentatie van respondenten sociale huurwoningen
 - Negatieve effecten als corona en verspreide instroom
 - Er lijkt goed uitzicht op financieringsbijdragen

Aanbevelingen

- Een lichtere kleur woningen kan de aanblik sterk verbeteren
- Plaats voldoende straatlantaarns
- Plaats informatieborden bij de ingangen over opzet en doel van de wijk en voorkom 'aapjes-kijken'
- Een centrale ontmoetingsplek / koffieruimte kan sociale cohesie bevorderen
- Borg diversiteit op erf-niveau, zodat iedere doelgroep zich er thuis kan voelen
- Zorgvuldige communicatie en verwachtings-management, bv over groen-onderhoud
- Stel een buurtcoach aan voor communicatie en begeleiding naar meer sociale cohesie
- Laat een vervolgmonitoring uitvoeren over bijvoorbeeld twee jaar voor een integraal beeld van de effecten van De Tuunen

Samenvattend

- In De Tuunen woont een diverse groep bewoners en staan verschillende type woningen
 - Niet iedere bewoner heeft actief gekozen voor dit woonconcept
- Respondenten zijn over het algemeen positief over buurtschap De Tuunen
 - Nu voornamelijk nog praktische verbeteringen
- De groene omgeving wordt gewaardeerd en de moestuin fungeert voor een aantal bewoners als centrale ontmoetingsplek
- De moestuin nodigt uit tot bewegen, verbindt met de natuur, kan gezond voedsel leveren en is een centrale ontmoetingsplek
- Er is een start gemaakt met het samenwerken, maar gezamenlijke verantwoordelijkheidsgevoel kan nog verder versterkt worden
 - O.a. door de buurtactiviteiten en duidelijke communicatie/overleg
- De Tuunen kent minimale overlast door verkeer (alle ruimte voor mens en ontmoeten) en wordt als schoon & veilig ervaren



Bedankt voor de
aandacht!

Sjef Staps
(s.staps@louisbolk.nl)