



Nijmegen



Onderzoek voor tussentijdse evaluatie Zorgwoningen Stadbroekseweg

September 2025

Team Onderzoek & Statistiek, gemeente Nijmegen

onderzoek.statistiek@nijmegen.nl

Inhoudsopgave

Samenvatting

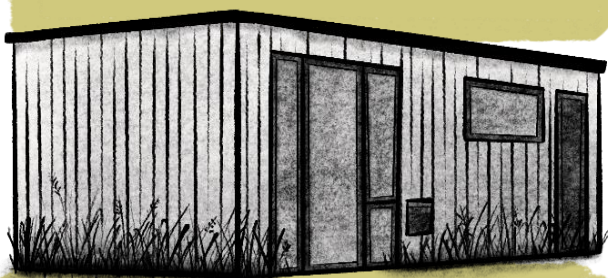
1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding	2
1.2 Onderzoeksopzet.....	2
1.3 Opzet rapportage	2
2. Onderzoeksopzet	3
2.1 Vragenlijstonderzoek.....	3
2.2 Steekproef en deelnemers	3
2.3 Data analyse	4
3. Leefbaarheid woonbuurt	5
4. Zorgwoningen en draagvlak	7
5. Conclusie	10
5.1 Belangrijkste bevindingen	10
5.2 Kanttekeningen.....	10
5.3 Adviezen	11

Samenvatting onderzoek

Zorgwoningen Stadbroekseweg

Achtergrond en aanpak

- **Aanleiding:** tussentijdse evaluatie na komst zorgwoningen in 2022
- **Doel:** inzicht in ervaringen van omwonenden met de zorgwoningen
- **Methode:** online vragenlijstonderzoek onder omwonenden
- **Respons:** 69 van de 118 adressen hebben meegedaan



Advies

Adviezen van omwonenden voor toekomstige projecten:

- Zorg voor open communicatie, vroege betrokkenheid en inspraak van omwonenden
- Het geven van goede voorlichting vergroot het draagvlak
- Een passende, kleinschalige locatie met goede begeleiding en een aanspreekpunt voor omwonenden is van belang
- Doe ook iets terug voor de wijk, denk aan het winkelcentrum
- Denk na over het rendement

Bevindingen

Omwonenden zijn positief over de zorgwoningen

- 4 op de 5 is positief over de zorgwoningen



- Niemand is er negatiever over gaan denken sinds de komst van de zorgwoningen

De zorgwoningen geven weinig overlast. De overlast die wordt ervaren is voornamelijk geluidsoverlast.

- 3 op de 4 omwonenden merkt (bijna) nooit iets



- Als ze iets merken van de zorgwoningen, dan is het geluid in de vorm van vuurwerk, harde knallen en muziek
- De meeste geluidsoverlast wordt veroorzaakt door het verkeer

De leefomgeving wordt door omwonenden hetzelfde of positiever ervaren dan de rest van de wijk Weezenhof

- Omwonenden geven hun buurt o.a. een hoger rapportcijfer

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van de gemeente Nijmegen heeft op 17 april 2013 besloten dat er zorgwoningen met een begeleiderunit komen aan de Stadbroekseweg. De zorgwoningen zijn bedoeld voor mensen die ondersteuning en begeleiding nodig hebben om regie te voeren over hun eigen bestaan. Maar vanwege psychische stoornissen of gedragsproblemen, niet in een (Beschermd Woon) groep passen.

De woonvoorziening bestaat uit acht woonunits voor acht bewoners. Daarnaast is er een unit waar de begeleiders, behandelaars en de woonconsulent gebruik van maken. Deze unit heeft geen woonfunctie. De woningen worden verhuurd door Talis.

In april 2022 zijn de zorgwoningen in gebruik genomen. Voor de afstemming tussen omwonenden, gemeente, zorgprofessionals, politie en Talis is de Buurt Beheer Groep (BBG) ingesteld. Afgesproken is dat de situatie voor omwonenden na 5 jaar wordt geëvalueerd. Na 2,5 vindt een tussentijdse evaluatie plaats. Met dit onderzoek komen we deze afspraak na.

1.2 Onderzoeksopzet

Het doel van het onderzoek is om inzicht te geven in de ervaringen die omwonenden hebben met de zorgwoningen aan de Stadbroekseweg. We onderzoeken de volgende vragen:

- 1) Welke ervaringen hebben omwonenden rond samenleven en woonomgeving?
- 2) Welke ervaringen hebben omwonenden rond overlast, veiligheid, buiten spelen?
- 3) Hoe denken omwonenden over de aanwezigheid van de zorgwoningen?
- 4) Hoe oordelen omwonenden over de betrokkenheid van gemeente en andere betrokken instanties?
- 5) Welk draagvlak bestaat er bij omwonenden voor reguliere huisvesting van zorgbehoevende personen in het algemeen?

De focus van het onderzoek ligt op hoe omwonenden de aanwezigheid van de zorgwoningen hebben ervaren en in mindere mate het proces daaromheen. Dit onderzoek gaat niet over de ervaringen van de bewoners van de zorgwoningen. Het onderzoek moet leerpunten opleveren voor toekomstige, vergelijkbare projecten in Nijmegen en andere gemeenten.

1.3 Opzet rapportage

Het volgende hoofdstuk beschrijft de opzet van het vragenlijstonderzoek, de deelnemers en de analyse van de resultaten. Hoofdstuk 3 gaat over de leefomgeving van omwonenden en geeft antwoord op onderzoeksvragen 1, 2 en 4. Hoofdstuk 4 gaat in op de zorgwoningen en geeft antwoord op onderzoeksvragen 3 en 5. Het laatste hoofdstuk 5 bevat de belangrijkste conclusies.

2. Onderzoekopzet

2.1 Vragenlijstonderzoek

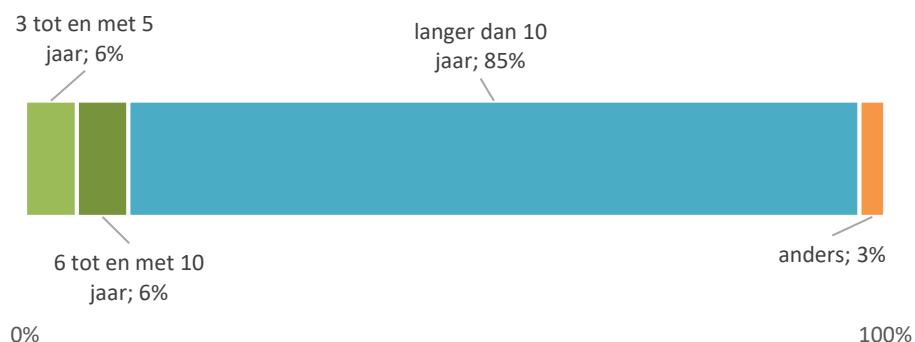
Gekozen is voor een online vragenlijstonderzoek. De eerste helft van de vragen gaat over de leefbaarheid in de buurt. Deze vragen zijn afkomstig uit bestaand monitoronderzoek (de Nijmeegse Burgerpeiling). Hierna volgen enkele vragen over het draagvlak voor reguliere huisvesting van zorgbehoevende personen en betrokkenheid van de gemeente Nijmegen, ook afkomstig uit de Burgerpeiling. Het laatste deel van de vragenlijst gaat specifiek over zorgwoningen.

2.2 Steekproef en deelnemers

De vragenlijst is uitgezet onder alle omwonenden van de zorgwoningen in juni en de eerste helft van juli 2025. In overleg met de BBG zijn huishoudens aan de straten 12 en 26 t/m 29 van Weezenhof benoemd als omwonenden. Het gaat om 118 adressen. Dat betekent dat 80 ingevulde vragenlijsten nodig zijn om betrouwbare uitspraken te kunnen doen. Ieder huishouden heeft via de post een uitnodiging ontvangen om deel te nemen aan het vragenlijstonderzoek. Daarnaast is gevraagd aan de BBG om deelname onder omwonenden aan te moedigen, bijvoorbeeld via de buurt WhatsApp. We hebben gevraagd om één reactie per huishouden. Toen de respons wat achter leek te blijven is een herinneringsbrief verstuurd en is de invultermijn verlengd.

Uiteindelijk is de vragenlijst 69 keer volledig ingevuld waarmee het responspercentage 58% is. Dit is een goede respons, maar iets lager dan beoogd. Dit heeft gevolgen voor de betrouwbaarheid van de resultaten, namelijk dat kleinere verschillen statistisch niet goed aangetoond kunnen worden. Statistische verschillen die we wel zien, zijn voldoende groot om bij deze respons aan te tonen. Als we kijken naar de deelnemers, dan valt op dat het grootste deel langer dan 10 jaar in deze woonbuurt woont, zie figuur 1 hieronder. Dit beeld komt overeen met de daadwerkelijke woonduur van alle omwonenden.

Figuur 1. Hoe lang woont u in deze buurt?



2.3 Data analyse

De uitkomsten van de vragenlijsten (in de vorm van data) zijn geanalyseerd om antwoord te kunnen geven op de onderzoeksvragen. Het ging vooral om beschrijvende statistieken. Doordat een aantal vragen overgenomen zijn uit de Nijmeegse burgerpeiling, een vragenlijst die iedere 2 jaar wordt afgenomen, was het mogelijk om een vergelijking te maken tussen de antwoorden van de omwonenden van de zorgwoningen en inwoners van dezelfde wijk Weezenhof. We hebben de vergelijking gemaakt met de Burgerpeiling uit 2023, m.u.v. het draagvlak voor de huisvesting van zorgbehoevende personen. Hiervoor hebben we de Burgerpeiling uit 2021 gebruikt. Wanneer er zichtbare verschillen waren tussen deze twee groepen, zijn statistische toetsen uitgevoerd om te onderzoeken of deze verschillen ook daadwerkelijk significant waren. Dit houdt in dat de kans klein is dat het verschil door toeval komt en waarschijnlijk echt bestaat.

3. Leefbaarheid woonbuurt

Omwonenden van de zorgwoningen geven hun buurt als plek om te wonen gemiddeld een rapportcijfer van 8,5. Omwonenden zijn significant positiever dan inwoners van Weezenhof, die hun buurt gemiddeld een 7,9 geven.

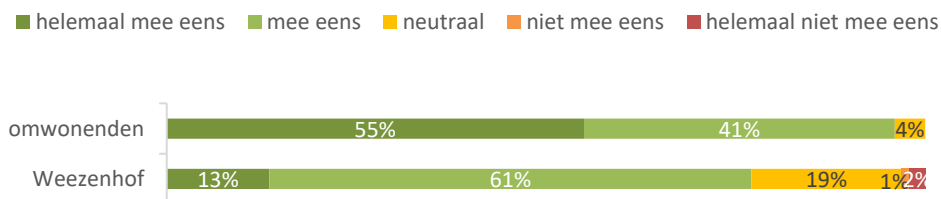
Vooruit- en achteruitgang woonbuurt

Ruim de helft van de omwonenden vindt dat hun buurt de afgelopen 2 jaar gelijk is gebleven (51%). Een groot deel vindt dat de buurt achteruit is gegaan (41%). Een minderheid van de omwonenden vindt dat de buurt erop vooruit is gegaan (4%). Deze cijfers zijn vergelijkbaar met de rest van de wijk Weezenhof. De vaakst genoemde reden voor de **achteruitgang** van de buurt is het afgebrande winkelcentrum. Dit is maar liefst 24 keer genoemd, wat 65% is van de antwoorden over achteruitgang. Hierna worden verschillende redenen gegeven die te maken hebben met verkeer (o.a. geluidsoverlast A73), gebrekkig onderhoud van de openbare ruimte (o.a. afval) en slechte voorzieningen. Een enkele keer worden de nieuwe bewoners van de zorgwoningen genoemd. Genoemde reden voor **vooruitgang** zijn de verjonging van de wijk, de komst van een nieuwe school, en onderhoud aan de huizen.

Omgang met elkaar

Bijna alle omwonenden van de zorgwoningen vinden dat de mensen in de buurt op een prettige manier met elkaar omgaan, zie figuur 2. Zij zijn significant positiever dan inwoners uit Weezenhof.

Figuur 2. Stelling: de mensen in de buurt gaan op een prettige manier met elkaar om



Schone buurt

De meeste omwonenden vinden, net als de rest van Weezenhof, dat de buurt er schoon (72%) of zelfs heel schoon (10%) uitziet. 17% van de omwonenden vindt de buurt niet schoon.

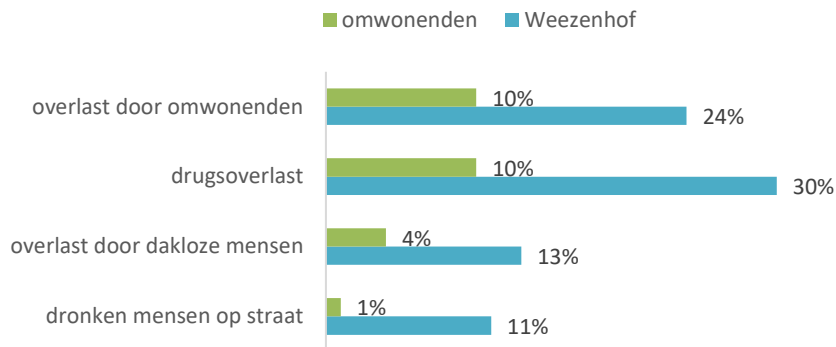
Geluidsoverlast

Bijna de helft van de omwonenden (49%) ervaart soms of vaak geluidsoverlast in de buurt. Dit komt overeen met de ervaringen van rest van de wijk. We hebben de omwonenden die geluidsoverlast ervaren gevraagd wie of wat deze overlast veroorzaken. Het vaakst (18 keer) wordt het verkeer in de omgeving genoemd, in het bijzonder het verkeer op de snelweg (A73) en de staddijk. Hierna wordt het meeste overlast veroorzaakt door vuurwerk, harde knallen en explosies (11 keer). Muziek veroorzaakt 8 keer overlast. De zorgwoningen zijn 5 keer genoemd als oorzaak van geluidsoverlast, 'de burens' 4 keer.

Overlast door anderen

We hebben uitvraag gedaan naar overlast door dronken mensen op straat, drugsoverlast, overlast door omwonenden en overlast door dakloze mensen. Omwonenden van de zorgwoningen ervaren minder overlast vergeleken met de wijk Weezenhof, zie figuur 3.

Figuur 3. Onderstaande voorvallen komen volgens u soms of vaak voor in uw buurt:



Voor drugsoverlast is het verschil tussen omwonenden en Weezenhof significant. Voor overlast door omwonenden is dit verschil bij benadering significant. In andere woorden, het verschil is net niet statistisch significant maar laat wel een richting zien.

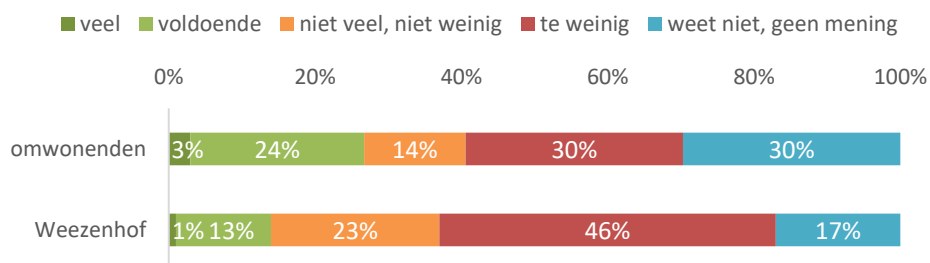
Gevoel van veiligheid

Bijna alle omwonenden (96%) voelen zich veilig in hun eigen buurt. Dit is niet significant hoger of lager dan Weezenhof (84%). Aan de 3 omwonenden die zich wel eens onveilig voelen hebben we gevraagd naar de belangrijkste reden hiervoor. Het afgebrande winkelcentrum werd genoemd.

Aandacht gemeente voor buurt

Bijna één derde van de omwonenden van de zorgwoningen vindt dat de gemeente te weinig aandacht heeft voor problemen in de buurt, zie figuur 4. Omwonenden zijn niet aantoonbaar positiever of negatiever in vergelijking met Weezenhof.

Figuur 4. Vindt u dat de gemeente aandacht heeft voor de problemen in uw buurt?



4. Zorgwoningen en draagvlak

Draagvlak huisvesting zorgbehoevende personen

De meerderheid (66%) van de omwonenden van de zorgwoningen staan positief tegenover het in de straat (komen) wonen van mensen die veel zorg nodig hebben. 14% heeft er wat moeite mee, 16% geeft aan dit een (groot) probleem te vinden. Deze cijfers wijken niet significant af van hoe de inwoners van Weezenhof tegenover de huisvesting van zorgbehoevende personen staan.

Aanwezigheid zorgwoningen Stadbroekseweg

Bijna driekwart van de omwonenden geeft aan (bijna) nooit iets te merken van de zorgwoningen (74%). Bijna een kwart merkt er soms iets van (23%). Eén omwonende geeft aan er vaak iets van te merken.

We hebben aan de omwonenden die soms of vaak iets merken van de zorgwoningen gevraagd wat zij dan merken. Het vaakste is geantwoord dat ze explosies, knallen, vuurwerk, geschreeuw, muziek en andere geluiden horen (11 keer genoemd). Vier keer genoemd dat men de bewoners van de zorgwoningen in hun woonbuurt ziet (4 keer genoemd), soms te herkennen aan verward gedrag of een onverzorgde uitstraling. Tot slot is geantwoord dat er vernielingen zijn in de openbare ruimte en er meer rotzooi op straat is (2 keer genoemd).

Contact met bewoners zorgwoningen

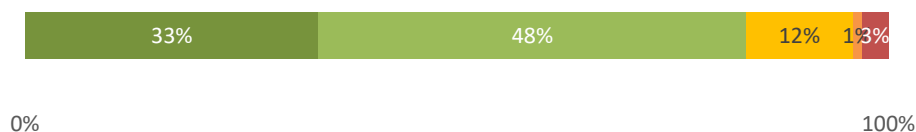
De meerderheid van de omwonenden (65%) heeft geen contact met de bewoners van de zorgwoningen. Een kwart heeft wel eens contact en ervaart dit neutraal, 6% heeft wel eens contact en ervaart dit positief, niemand heeft contact gehad en ervaart dit negatief.

Draagvlak zorgwoningen Stadbroekseweg

Ruim 8 op de 10 omwonenden is positief over de zorgwoningen aan de Stadbroekseweg, zie figuur 5.

Figuur 5. Wat vindt u ervan dat er zorgwoningen zijn aan de Stadbroekseweg?

■ goede zaak ■ geen probleem ■ wel wat moeite mee ■ een probleem ■ een groot probleem



Omwonenden hebben aangegeven waarom ze positief, neutraal of negatief zijn over de zorgwoningen. We hebben deze antwoorden samengevat per antwoordcategorie met behulp van chatgpt:

1. Een goede zaak, want:

- Iedereen heeft recht op een plek om te wonen
- Het is onze gezamenlijke verantwoordelijkheid om ook voor kwetsbare mensen een oplossing te bieden
- Het is een passen plek met weinig overlast
- Het voorkomt grotere maatschappelijke problemen

2. Geen probleem, want:

- Iedereen heeft recht op een plek om te wonen
- Omwonenden ervaren weinig tot geen overlast
- Eventuele zorgen vooraf zijn in de praktijk ongegrond gebleken
- Door goede organisatie en begeleiding zijn er geen problemen

3. Wel wat moeite mee, want:

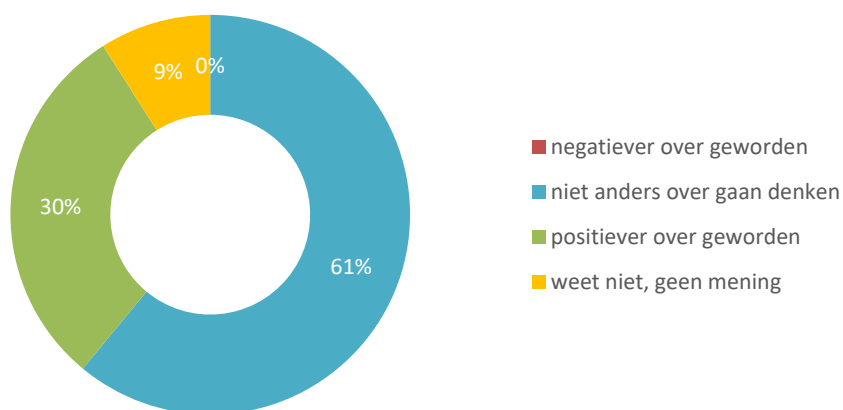
- Twijfels over de kosten versus wat het oplevert en het gemeentebestuur
- Sommige omwonenden ervaren een gevoel van onveiligheid
- Negatief imago van de zorgwoningen
- Zorgen over de locatie en het onderhoud van de woonomgeving

4. Een (groot) probleem, want:

- Twijfels over de kosten versus wat het oplevert
- Negatieve impact op de wijk

Geen enkele omwonende is de afgelopen jaren negatiever gaan denken over de zorgwoningen. De meerderheid (61%) is er niet anders over gaan denken en 30% is er positiever over geworden, zie figuur 6. Omwonenden die positiever zijn geworden, geven aan dat dit is omdat ze geen overlast ervaren of minder overlast ervaren dan ze vooraf hadden verwacht.

Figuur 6. Bent u de afgelopen jaren anders gaan denken over de zorgwoningen?



Adviezen van omwonenden aan gemeente en andere betrokken organisaties

We hebben de volgende vraag aan omwonenden gesteld: 'Stelt u zich voor dat op een andere plek in Nijmegen mogelijk zorgwoningen komen. Wat geeft u de gemeente - en andere betrokken organisaties - mee als het gaat om het betrekken van omwonenden?'. Hieronder een samenvatting van de antwoorden, gemaakt met behulp van chatgpt.

1. Vroegtijdige en eerlijke communicatie

- Informeer bewoners in een vroeg stadium over plannen.
- Communiceer open, eerlijk en transparant over het doel, het type bewoners, begeleiding en toezicht.
- Vermijd "schijninspraak" – geef echte invloed.

2. Actieve participatie en betrokkenheid

- Betrek omwonenden vanaf de eerste ideeënfase.
- Richt een buurtbeheergroep op die regelmatig bijeenkomt.
- Laat omwonenden meedenken over locatie, toelatingseisen en aanpak.
- Geef bewoners een duidelijk aanspreekpunt en bied regelmatige updates.

3. Wegnemen van angst en vooroordelen

- Geef goede en begrijpelijke voorlichting over de bewoners en begeleiding.
- Laat ervaringen van bewoners uit andere wijken delen.
- Organiseer bijeenkomsten waar mensen met zorgwoningervaring in gesprek gaan met nieuwe omwonenden.
- Maak de mens achter de bewoner zichtbaar, bijvoorbeeld via een documentaire of persoonlijke verhalen.

4. Zorg voor passende locatie en schaal

- Zorg voor voldoende fysieke afstand tussen zorgwoningen en omliggende huizen.
- Kies voor een groene, rustige locatie, niet naast een snelweg of industriegebied.
- Houd projecten kleinschalig en overzichtelijk.

5. Continuïteit, begeleiding en toezicht

- Zorg voor professionele begeleiding van bewoners.
- Blijf ook na realisatie in contact met de buurt.
- Organiseer jaarlijkse evaluaties met omwonenden.
- Zorg voor heldere protocollen bij overlast.

6. Wederkerigheid en win-win

- Overweeg manieren om iets terug te doen voor de wijk (bv. verbetering buurtvoorzieningen).
- Maak het onderdeel van een bredere wijkontwikkeling.

5. Conclusie

5.1 Belangrijkste bevindingen

Omwonenden zijn positief over de zorgwoningen

8 op de 10 omwonenden is positief over de zorgwoningen. Geen enkele omwonende is de afgelopen jaren negatiever geworden, 30% is juist positiever geworden. Dit komt doordat ze weinig tot geen overlast ervaren van de zorgwoningen, in tegenstelling tot eerdere zorgen hierover.

De aanwezigheid van de zorgwoningen lijkt bij omwonenden ook niet geleid te hebben tot een verandering in draagvlak voor de huisvesting van zorgbehoevende personen in de buurt t.o.v. de rest van de wijk.

De zorgwoningen geven weinig overlast. De overlast die wordt ervaren is voornamelijk geluidsoverlast.

De meeste omwonenden merken (bijna) nooit iets van de zorgwoningen. De omwonenden die wel wat merken van de woningen benoemen vooral dat ze geluiden horen (vuurwerk, knallen, muziek). Bijna de helft van de omwonenden ervaart geluidsoverlast in de buurt, net zoals de rest van Weezenhof. Omwonenden geven aan dat geluidsoverlast het vaakst wordt veroorzaakt door verkeer. Andere vormen van (geluids)overlast zoals vuurwerk en harde knallen worden in sommige gevallen gerelateerd aan de zorgwoningen.

Er zijn volgens omwonenden geen negatieve contacten geweest met de bewoners van zorgwoningen en de zorgwoningen worden niet genoemd door omwonenden die zich wel eens onveilig voelen in de buurt.

Tot slot: het winkelcentrum is veruit de belangrijkste reden waarom een deel van omwonenden vinden dat de wijk achteruit is gegaan, wat losstaat van de zorgwoningen.

De leefomgeving van omwonenden is vergelijkbaar met of zelfs positiever in vergelijking met de wijk Weezenhof

Omwonenden van de zorgwoningen zijn over sommige onderwerpen significant positiever dan van de inwoners uit Weezenhof. Omwonenden geven hun buurt een hoger rapportcijfer, vinden dat mensen in de buurt met een prettige manier met elkaar omgaan, ervaren minder drugsoverlast en minder overlast van omwonenden.

De Buurt Beheer Groep geeft hier een belangrijke verklaring voor. Hun buurt is welvarender dan gemiddeld in Weezenhof. Omwonenden wonen aan de rand van de wijk in grotere (vrijstaande) huizen. Daarom zijn zij positiever over hun leefomgeving. Dit staat los van de zorgwoningen.

5.2 Kanttekeningen

De belangrijkste beperking van dit onderzoek is het ontbreken van een voormeting van de leefbaarheid voor de komst van de zorgwoningen in 2022. Hierdoor kunnen we geen vergelijking maken tussen toen versus nu en ontwikkeling laten zien. Om dit te ondervangen, hebben we de vergelijking gemaakt met de wijk Weezenhof als geheel door gebruik te maken van resultaten uit de Burgerpeiling over leefbaarheid. Hierdoor konden we een beeld geven van of het gebied het 'goed' of 'slecht' doet t.o.v. de rest van de wijk en of er reden tot zorg is. Een beperking die blijft staan is dat de vergelijking tussen

omwonenden en Weezenhof niks zegt over de ontwikkeling in het woongebied van omwonenden sinds de komst van de zorgwoningen. Het gebied kan beter scoren dan de rest van de wijk, maar nog altijd achteruit zijn gegaan sinds de komst van de zorgwoningen (of omgekeerd). Qua timing hebben we gegevens uit juni-juli 2025 vergeleken met gegevens uit de Burgerpeiling van september 2023. Dat ligt enige tijd uit elkaar, maar beide geruime tijd na de komst van de zorgwoningen. Mocht het tijdverschil aanleiding geven tot twijfel over de resultaten, kunnen we een verdiepende vergelijking doen op de burgerpeiling van 2025. Die komt beschikbaar in oktober/november 2025.

5.3 Adviezen

De gemeente wil graag leren van de ervaringen van omwonenden van deze zorgwoningen, voor toekomstige vergelijkbare projecten. Daarom hebben we omwonenden om advies gevraagd. Deze adviezen zijn te vinden op pagina 9. Samenvattend: open communicatie, vroege betrokkenheid en inspraak en goede voorlichting vergroten vertrouwen en draagvlak. Zorg voor een passende, kleinschalige locatie, professionele begeleiding en blijvend contact en evaluatie met omwonenden. Door samen te werken en iets terug te doen voor de wijk ontstaat wederzijds voordeel.

Andere aanknopingspunten vinden we in de toelichting van omwonenden waarom ze positief, neutraal of negatief zijn over de zorgwoningen, zie pagina 8. Omwonenden zijn positief omdat ze vinden dat iedereen recht heeft op een plek om te wonen, er weinig overlast wordt ervaren, het een passende plek is, en door de goede organisatie en begeleiding. Aandachtspunten die worden genoemd zijn het rendement (wat levert het op versus de kosten) en het negatieve imago van de zorgwoningen wat vervolgens een negatieve impact op de wijk kan hebben. Dit laatste zien we niet terug in de uitkomsten van dit onderzoek rondom de leefbaarheid. Integendeel, omwonenden van de zorgwoningen scoren op sommige punten juist positiever dan de rest van de wijk.

Tot slot een advies over monitoring en evaluatie. Een beperking van dit onderzoek is dat er geen voormeting is uitgevoerd en we hierdoor de situatie van omwonenden voor de komst van de zorgwoningen niet kunnen vergelijken met de huidige situatie. Dit is bij een toekomstig project makkelijk te ondervangen door wél een voormeting uit te voeren.