Amsterdam
Augustus 2017

Huurdersraadpleging Huurders Leusden Voor Elkaar Leusden

Rapportage
door Gerard Jager en Jurriën Schuurman

WOONBOND
KENNIS- EN ADVIESCENTRUM

Colofon

Huurdersraadpleging
Huurders Leusden Voor Elkaar
Augustus 2017

Woonbond Kennis- en Adviescentrum
Nieuwe Achtergracht 17
1018 XV Amsterdam
tel. 020 551 77 00
fax 020 551 77 99
info@wka-centrum.nl
www.wka-centrum.nl
Twitter: @WKAcentrum
Facebook:
www.facebook.com/
woonbondkennisenadvies

samenstelling
Gerard Jager, senioronderzoeker
Jurriën Schuurman, medior onderzoeker

© auteursrechten
Alle rechten voorbehouden

Huurdersraadpleging Huurders Leusden Voor Elkaar Leusden

Rapportage
door Gerard Jager en Jurriën Schuurman

Inhoud

1. Samenvatting 7
1.1 Samenvatting 7
1.2 Conclusies 9

2. Opzet onderzoek 11
2.1 Inleiding 11
2.2 Aanpak 11
2.3 Respons 12

3. Resultaten 17
3.1 Betaalbaarheid 17
3.2 Beschikbaarheid 21
3.3 Woonomgeving, leefbaarheid en veiligheid 33
3.4 Overige opmerkingen 37

1. Samenvatting

1.1 Samenvatting

Aanleiding en doel
Stichting Huurders Leusden Voor Elkaar (HLVE) behartigt de belangen van de huurders van Woningstichting Leusden (WSL). De huurdersorganisatie is betrokken bij de prestatieafspraken met de gemeente Leusden en de WSL. Daarin worden afspraken gemaakt over onderwerpen die voor de huurders van belang zijn.

Om de belangen goed te kunnen behartigen is het belangrijk dat de HLVE op de hoogte is van de wensen en meningen van de huurders. De HLVE heeft daarom met WSL en de gemeente Leusden afgesproken een huurdersraadpleging te houden. De HLVE heeft door het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA) een digitale enquête laten uitvoeren. De enquête gaat over betaalbaarheid, beschikbaarheid en leefbaarheid.

Respons
De uitnodiging voor de enquête is verzonden aan 2.569 huurders. De enquête is afgerond door 348 huurders. De respons is daarmee 13 procent. Door het grote aantal huurders dat heeft deelgenomen ontstaat een betrouwbaar beeld van de mening van huurders van WSL. Huurders hebben ruim 40 pagina’s met toelichting op de antwoorden gegeven.

Er blijkt onder de deelnemers aan de enquête veel belangstelling te zijn voor deelname aan een digitaal panel. 243 huurders hebben aangegeven hieraan mee te willen werken.

Betaalbaarheid
Meer dan de helft (58 procent) van de huurders vindt de huur van de woning te hoog of hoog vergeleken met het inkomen van huishouden. 17 procent maakt zich wel of heel erg zorgen of ze de huur kunnen opbrengen. 21 procent van de deelnemende huurders verwacht dat het inkomen de komende twee jaar daalt.

Op basis van de Lokale Monitor Wonen op basis van cijfers uit 2015 is het de verwachting dat er in Leusden minder vaak betaalrisico’s voorkomen dan gemiddeld in Nederland (11 procent in Leusden tegen 15 procent gemiddeld). Een vergelijking met de referentiegroep actualiseert dit beeld. Er zijn minder huurders die de huurprijs te hoog vinden vergeleken met het

inkomen dan elders. En er zijn minder huurders dan elders die verwachten dat hun inkomen daalt.

Ongeveer de helft van de huurders (49 procent) vindt de huur (te) hoog ten opzichte van de *kwaliteit* van de woning. Ten opzichte van referentiegroep vinden relatief weinig huurders de huurprijs te hoog vergeleken met de kwaliteit van de woning. In de toelichtingen wordt wel vaak genoemd dat het onderhoud van de woningen te wensen overlaat en dat de isolatie van de woningen onvoldoende is.

Beschikbaarheid

48 procent van de huurders heeft (eventueel) verhuiswensen. Dit is vergelijkbaar met het landelijk gemiddelde. 28 procent van de huurders is een ‘actieve zoeker’ en heeft het afgelopen half jaar iets ondernomen om aan een andere woning te komen.

De prijs-kwaliteitverhouding van de woning wordt relatief vaak genoemd als verhuiswens Andere vaak genoemde redenen om te willen verhuizen hangen samen met het ouder worden: de wens voor een traploze woning (22 procent), een seniorenwoning (19 procent) of een minder grote woning (17 procent). Een derde reden om te willen verhuizen is dat de huidige woning te klein is (19 procent). Verder is betaalbaarheid een verhuisreden. 18 procent weet niet of ze over een paar jaar de huur nog op kunnen brengen. 2 procent kan de huur nu al niet meer opbrengen.

70 procent van de huurders met een verhuiswens wil verhuizen naar een woning met een huur onder de aftoppingsgrens van € 593 / € 635. Drie procent wil naar een woning verhuizen met een huur boven de € 710. 32 procent van de huurders met een verhuiswens wil naar een goedkopere woning dan waarin ze nu wonen en 26 procent is bereid juist meer huur te betalen. 30 procent van de huurders met een verhuiswens zou (waarschijnlijk) naar een kleinere woning willen verhuizen als de huur gelijk of lager is als de huidige huur.

Van de huurders die aangeeft behoefte te hebben aan een extra gemakkelijk toegankelijke woning, woont 70 procent in een woning die ook toegankelijk is met een rollator. 72 procent van deze groep woont in een woning waar ze de belangrijkste ruimten kunnen bereiken zonder een trap op te hoeven.

De HLVE vraagt zich af of alle huurders in staat zijn om goed gebruik te maken van Woningnet. Van degenen die in het afgelopen jaar een woning probeerden te zoeken op Woningnet, lukte dat bij 27 procent niet.

Van de huurders die de website van Woningnet om een andere reden bezochten kon 34 procent niet vinden waar ze naar op zoek waren.
10 procent van de respondenten vertrouwt er niet op dat ze in staat te zijn om op de website van Woningnet een woning te zoeken, bijvoorbeeld omdat ze niet goed overweg kunnen met een computer.

De percentages huurders die niet uit de voeten kunnen op Woningnet variëren daarmee tussen de 10 en ongeveer 30 procent. Daarbij moet worden aangetekend dat dit waarschijnlijk een onderschatting is, omdat deze vragen beantwoord zijn door huurders die in staat waren een digitale enquête in te (laten) vullen.

Woonomgeving, leefbaarheid en veiligheid
De vaakst gewaardeerde punten wat betreft leefbaarheid zijn de hoeveelheid groen (voldoende of goed voor 83 procent van de respondenten), de verlichting in de directe woonomgeving (78 procent) en de aanwezigheid van parkeervoorzieningen (63 procent).

De volgende punten worden het vaakst als slecht of onvoldoende beoordeeld: Het onderhoud van het openbaar groen (door 43 procent), de voorzieningen voor jeugd vanaf 12 jaar (34 procent), de voorzieningen voor ouderen (28 procent) en het onderhoud van de tuinen (26 procent).

Ongeveer de helft van de respondenten vindt de woonomgeving voldoende of goed wat betreft netheid en onderling contact. 62 procent vindt de veiligheid ’s avonds en ’s nachts voldoende of goed. Dit is allebei beter dan in de referentiegroep.

22 procent van de huurders meldt overlast van jongeren. Dat is vergelijkbaar met de referentiegroep. Andere vormen van overlast die vaker genoemd worden, zijn geluidsoverlast van buren en van verkeer.

Zaken die in de buurt ontbreken of met voorrang verbeterd zouden moeten worden zijn het onderhoud van het groen, hangplekken voor jongeren, voorzieningen voor ouderen, de verkeersveiligheid, het aantal parkeerplaatsen en de beschikbaarheid van openbaar vervoer.

1.2 Conclusies

Veel huurders hebben meegedaan aan de digitale enquête en willen nogmaals meedoen. Om deze huurders te binden aan een panel, is het aan te bevelen om snel een terugkoppeling te geven van de resultaten van de enquête. Daarna is het interessant om te melden welke actiepunten HLVE aan de enquête verbindt, en of en hoe die opgepakt worden door de HLVE,

de corporatie en de gemeente. Om het panel op sterkte te houden is het aan te bevelen om bij elke gelegenheid huurders opnieuw de gelegenheid te geven zich aan te sluiten.

De indicatoren wijzen erop dat de betaalbaarheid van het huren in Leusden beter is dan gemiddeld. Uit de enquête blijkt dat 17 procent van de huurders zich wel of heel erg zorgen maakt of ze de huur kunnen opbrengen. Betaalbaarheid is daarmee toch wel degelijk een relevant onderwerp voor de prestatieafspraken. De HLVE kan de mogelijkheid onderzoeken om huurders die relatief duur wonen via het huursombeleid een huurverlaging aan te bieden.

Een deel van de huurders meldt uit zichzelf al de behoefte te hebben aan een energiezuiniger woning. Het woningbezit van WSL bestaat ook voor een substantieel deel uit woningen met energielabel C of lager. Hier ligt een opgave voor de corporatie en een kans om de betaalbaarheid te verbeteren.

Diverse huurders onderschrijven het belang van meer doorstroming op de woningmarkt. De doorstroming van ouderen naar kleinere woningen kan bevorderd worden door ze te wijzen op de lagere woonlasten van een kleinere, beter geïsoleerde woning.

Wat betreft de woonomgeving springt de kwaliteit van het onderhoud van het groen eruit. En huurders geven aan dat er op sommige plekken flinke overlast is van jongeren en van onveilige verkeerssituaties. Deze problemen kunnen erg lokaal zijn. Via professionals is wellicht te achterhalen waar deze problemen zich het vaakst voordoen.

2. Opzet onderzoek

2.1 Inleiding

Stichting Huurders Leusden Voor Elkaar (HLVE) behartigt de belangen van de huurders van Woningstichting Leusden (WSL). Om de belangen goed te kunnen behartigen is het belangrijk dat de huurdersorganisatie op de hoogte is van de wensen en meningen van de huurders. De huurdersorganisatie heeft daarom met WSL en de gemeente Leusden afgesproken een huurdersraadpleging te houden.

De huurdersorganisatie is betrokken bij de prestatieafspraken met de gemeente Leusden en de WSL. Er worden afspraken gemaakt over onderwerpen die voor de huurders van belang zijn. De HLVE is met name geïnteresseerd in de volgende onderwerpen waarover prestatieafspraken worden gemaakt:

- Betaalbaarheid: In welke mate zijn de woonlasten op te brengen door de huurders?

- Beschikbaarheid: Wat zijn de verhuiswensen van huurders van de Woningstichting Leusden (WSL)? in welke mate is de huidige woning geschikt? Wat vinden huurders van de website van Woningnet?

- Leefbaarheid: Wat vinden huurders van de leefbaarheid van de woonomgeving? Is de leefomgeving heel, veilig en schoon?

De HLVE is verder op zoek naar actieve huurders die mee willen helpen met het huurderswerk. Met de huurdersraadpleging presenteert de HLVE zich opnieuw aan de huurders. De huurdersraadpleging is daarmee een goede gelegenheid om onder huurders te peilen of er bereidheid is om deel te nemen aan het huurderswerk.

2.2 Aanpak

Het WKA heeft in overleg met de HLVE een vragenlijst opgesteld over betaalbaarheid, beschikbaarheid en leefbaarheid. Deze vragenlijst sluit aan op vragenlijsten die het WKA elders al gebruikt heeft. Daarmee is het mogelijk om vergelijking te maken met de situatie elders. De vragenlijst is omgezet in een digitale enquête. Huurders zijn per brief uitgenodigd voor de enquête.

HLVE heeft zich ingezet om de respons zo hoog mogelijk te laten zijn. Het onderzoek is zowel voor als tijdens de looptijd van de enquête aangekondigd in de media en op sociale media. Respondenten die vragen hadden over de enquête of hulp nodig hadden bij het invullen van de enquête konden contact opnemen met HLVE. Huurders wisten HLVE te vinden. De enquête heeft er daarmee op zich al toe bijgedragen dat huurders meer betrokken raakten bij de huurdersorganisatie.

2.3 Respons

De respons staat weergegeven in tabel 2.3.1.

Tabel 2.3.1: Respons

Verzonden uitnodigingen	2.596
Ingevulde enquêtes	348
Respons	**13,4%**

De uitnodiging voor de enquête is verzonden aan 2.569 huurders. De enquête is afgerond door 361 huurders. Er bleken 13 respondenten bij te zitten die aangaven geen huurder (meer) te zijn van WSL. De antwoorden van deze respondenten zijn niet in de uiteindelijke resultaten meegenomen. De respons is daarmee 13,4 procent. Verder zijn 72 respondenten wel begonnen met de enquête maar zij hebben die niet afgrond. Hun resultaten zijn niet opgenomen in deze rapportage.

Door het aantal huurders dat heeft deelgenomen ontstaat een betrouwbaar beeld van de mening van huurders van WSL.

De respondenten konden hun antwoorden toelichten. Dat heeft 42 pagina's met toelichtingen opgeleverd. Deze zijn eerst geanonimiseerd en daarna beschikbaar gesteld aan de HLVE.

Op de volgende pagina's staan een aantal tabellen met achtergrondkenmerken van de respondenten. Uit de tabellen blijkt dat er allerlei soorten huurders aan de enquête hebben deelgenomen.

Leestip

Bij de eerste tabel (tabel 2.3.2) is een leestoelichting gegeven. Bij de opvolgende tabellen worden in de tekst alleen de belangrijkste uitkomsten benoemd.

Tabel 2.3.2: In welk type woning woont u?

	n	%	% CiP*
Flat, appartement, portiekwoning, maisonnette met lift	83	24	33
Flat, appartement, portiekwoning, maisonnette zonder lift	64	16	3
Eengezinswoning (rijtjeswoning, twee-onder-een-kap, hoekwoning)	191	55	63,3
Beneden- of bovenwoning	8	2	-
Anders	10	3	1
Totaal	**348**	**100**	**100**

***** Bron: Corporatie in Perspectief WSL, verslagjaar 2015

Leestoelichting

- 83 deelnemers aan de enquête (respondenten) wonen in een flat, appartement of maisonnette met lift.
- Deze respondenten vormen 24 procent van alle respondenten die deze vraag beantwoord hebben.
- 64 respondenten wonen in een flat of appartement zonder lift. Zij maken 18 procent uit van alle respondenten die hebben meegedaan aan de enquête.
- 191 respondenten wonen in een eengezinswoning. Zij vormen samen 55 procent van alle huurders die hebben meegedaan aan de enquête.
- 10 respondenten wonen in een ander soort woning. Vaak gaat het om huurders die aangeven in een seniorenwoning of studio te wonen. Zij vormen samen 3 procent van alle huurders die hebben meegedaan aan de enquête.
- Deze vraag is beantwoord door 348 huurders van WSL.

Conclusie

Het grootste deel van de respondenten (55 procent) woont in een eengezinswoning. Uit vergelijking met de cijfers uit Corporatie in Perspectief van het totale woningbezit van WSL uit 2015 blijkt dat er aan de enquête relatief veel huurders uit meergezinswoningen zonder lift hebben deelgenomen (18 procent tegenover 3 procent). Er hebben juist relatief weinig huurders uit meergezinswoningen met lift en eengezinswoningen meegedaan.

Opvallend is dat er in het bezit van de WSL nauwelijks woningen zonder lift zitten (3 procent) en in de respons wel (18 procent). In het bezit van de WSL zit een flink aantal complexen met twee woonlagen. Mogelijk noemen

respondenten deze woningen een appartement zonder lift en schaart de WSL dit onder eengezinswoning of appartement met lift.

Tabel 2.3.4: Wat is de samenstelling van uw huishouden?

	n	%
Alleenstaand	170	49
Alleenstaand met kind(eren)	26	7
Gehuwd of samenwonend zonder kinderen	114	33
Gehuwd of samenwonend met kind(eren)	33	9
Anders	5	1
Totaal	**348**	**100**

- De grootste groep respondenten bestaat uit alleenstaanden zonder kinderen (49 procent).
- Een derde van de huishouden bestaat uit stellen zonder kinderen.
- Inclusief de categorie ‘anders’ zijn er 61 huishoudens met kinderen. Deze huishoudens met kinderen vormen samen 16 procent van het totaal.

Alle huishoudtypen hebben aan de enquête deelgenomen.

Tabel 2.3.5: Inwonende kinderen

	n	%
Geen inwonende kinderen	287	82
Eén inwonend kind	24	7
Twee inwonende kinderen	29	8
Drie of meer inwonende kinderen	8	2
Totaal	**348**	**100**

- In 7 procent van de huishoudens woont één kind. In acht procent van de huishoudens wonen twee kinderen en in 2 procent van de huishoudens wonen drie of meer kinderen.

Tabel 2.3.6: Woonduur

	n	%
Korter dan 5 jaar	62	20
5 tot 10 jaar	68	22
10 tot 15 jaar	49	16
15 tot 25 jaar	78	25
25 jaar of langer	55	18
Totaal	**312**	**100**

- Zowel mensen met een korte woonduur (tot vijf jaar) als een lange woonduur hebben aan de enquête deelgenomen.

Tabel 2.3.7: Leeftijd

	n	%
Jonger dan 35 jaar	44	14
35 tot 55	75	24
55 tot 65	64	20
65 of ouder	133	42
Totaal	**316**	**100**

- 42 procent van de enquêtes is ingevuld door een 65-plusser. Hieruit blijkt dat ook veel ouderen deelnemen aan een digitale enquête.

Tabel 2.3.8: verdeling respons en woningbezit naar postcode

	Respons raadpleging		Bezit WSL*	
	n	%	n	%
3791	24	8	209	8,1
3831	164	54,5	1393	53,8
3832	35	11,6	234	9
3833	58	19,3	553	21,4
3834	18	6	191	7,4
3835	1	0,3	9	0,3
3931	1	0,3	0	0
Totaal	**301**	**100**	**2589**	**100**

*Bron: Opgave WSL

- De verdeling van de respons naar postcode komt goed overeen met de verdeling van het bezit van de WSL naar postcode.

Tabel 2.3.9: Zou u in de toekomst vaker mee willen doen met een digitale enquête van uw huurdersorganisatie HLVE?

	n	%
Ja	243	70
Nee	105	30
Totaal	**348**	**100**

- Er blijkt onder de deelnemers aan de enquête veel belangstelling te zijn voor deelname aan een digitaal panel. 243 huurders hebben aangegeven hieraan mee te willen werken.

Tabel 2.3.10: Uw huurdersorganisatie HLVE zal in een digitale nieuwsbrief een samenvatting geven van de resultaten van de enquête. Wilt u de digitale nieuwsbrief ontvangen?

	n	**%**
Ja	248	71
Nee	100	29
Totaal	**607**	**100**

- 248 huurders hebben contactgegevens achtergelaten zodat ze een samenvatting van de resultaten kunnen krijgen. De contactgegevens worden separaat beschikbaar gesteld aan de huurdersorganisatie.

3. Resultaten

In dit hoofdstuk staan de tabellen over betaalbaarheid, beschikbaarheid en leefbaarheid. Een deel van de vragen is al eerder gesteld aan huurders uit heel Nederland. De uitkomsten uit deze enquête worden waar mogelijk vergeleken met deze referentiegroep.

3.1 Betaalbaarheid

Tabel 3.1.1: Wat vindt u van de hoogte van de huur vergeleken met de kwaliteit van de woning?

	n	%
Te hoog	60	↓17
Hoog	110	=32
Niet hoog, niet laag	169	↑49
Laag	4	1
Te laag	0	0
Geen mening	5	1
Totaal	**348**	**100**

↑ Het resultaat is minstens 8 procentpunten hoger dan dat van de referentiegroep
↓ Het resultaat is minstens 8 procentpunten lager dan dat van de referentiegroep
= Het resultaat verschilt minder dan acht procentpunten met de referentiegroep

Leestoelichting

- 60 huurders vinden de hoogte van de huur te hoog vergeleken met de kwaliteit van de woning.
- Deze huurders vormen respectievelijk 17 procent van de huurders die deze vraag beantwoord hebben.
- 32 procent van de huurders vindt de huur hoog vergeleken met de kwaliteit van de woning.
- Bijna de helft (49%) van de huurders van HLVE vindt de huur niet hoog en niet laag vergeleken met de kwaliteit van de woning.
- Er zijn 4 huurders die de huur laag vinden vergeleken met de kwaliteit van de woning.
- 5 huurders hebben geen mening over deze vraag.

Aan huurders elders in Nederland is dezelfde vraag gesteld. Daarop antwoordde 25 procent van de huurders dat de huurprijs te hoog is vergeleken met de kwaliteit van de woning. Ten opzichte van referentiecijfers vinden relatief weinig huurders de huurprijs te hoog

vergeleken met de kwaliteit van de woning. Huurders van WSL vinden de huurprijs vaker niet hoog en niet laag vergeleken met de kwaliteit van de woning, dan de referentiegroep. Het percentage dat de huurprijs hoog vindt, is ongeveer even groot als bij de referentiegroep.

Een groot deel van de huurders die de huurprijs te hoog vinden vergeleken met de kwaliteit van de woningen laat in de toelichtingen weten dat het onderhoud van de woning te wensen overlaat. De huur stijgt wel maar de kwaliteit van de woning is niet verbeterd. Ze noemen ook dat de huurprijs van vergelijkbare huurwoningen lager is en dat de huurprijzen hoog zijn vergeleken met de kosten van een koopwoning.
Huurders zijn soms ontevreden over de isolatie van de woning. Huurders noemen daarnaast dat de woning klein is voor de huur. Enkele huurders melden dat ze verplicht een parkeerplaats moeten afnemen.

Tabel 3.1.2: Wat vindt u van de hoogte van de servicekosten vergeleken met de geleverde kwaliteit?

	n	%
Te hoog	9	↓6
Hoog	26	↓17
Niet hoog, niet laag	97	↑64
Laag	7	5
Te laag	1	1
Geen mening	11	7
Totaal	**151**	**100**

↑ Het resultaat is minstens 8 procentpunten hoger dan dat van de referentiegroep
↓ Het resultaat is minstens 8 procentpunten lager dan dat van de referentiegroep
= Het resultaat verschilt minder dan acht procentpunten met de referentiegroep

Toelichting

- 23 procent van de huurders die servicekosten betalen vindt de servicekosten (te) hoog vergeleken met de geleverde kwaliteit.
- 64 procent van de huurders die servicekosten betalen vindt de servicekosten niet hoog en niet laag.
- Vergeleken met de referentiegroep zijn vinden huurders van WSL de servicekosten minder vaak (te) hoog vergeleken met de geleverde kwaliteit.

Tabel 3.1.3: Hoe vindt u de huur van de woning vergeleken met het inkomen van uw huishouden?

	n	%
Te hoog	85	↓24
Hoog	117	=34
Niet hoog, niet laag	134	↑39
Laag	4	1
Te laag	2	1
Geen mening	6	2
Totaal	**348**	**100**

↑ Het resultaat is minstens 8 procentpunten hoger dan dat van de referentiegroep
↓ Het resultaat is minstens 8 procentpunten lager dan dat van de referentiegroep
= Het resultaat verschilt minder dan acht procentpunten met de referentiegroep

- Meer dan de helft (58 procent) van de huurders vindt de huur van de woning te hoog of hoog vergeleken met het inkomen van het huishouden.
- Vergeleken met de referentiegroep vinden huurders van WSL de huur minder vaak te hoog vergeleken met het inkomen. Ze vinden de huur vaker niet hoog en niet laag. Dit is een indicatie dat de betaalbaarheidsrisico's in Leusden lager liggen dan elders in Nederland.

Huurders die de huur van hun woning (te) hoog vinden vergeleken met hun inkomen laten in de toelichtingen weten waarom ze die mening hebben. Huurders noemen bijvoorbeeld dat ze een te hoog percentage van hun inkomen kwijt zijn aan de huur. Of ze noemen dat het inkomen laag is, gedaald is of wisselt (bij ondernemers) terwijl de huurprijzen stijgen. Andere huurders die de huur (te) hoog vinden, geven aan dat ze geen alternatief hebben zoals kopen of huur in de vrije sector.

Tabel 3.1.4: Maakt u zich er zorgen over of u de huur kunt opbrengen?

	n	%
Helemaal niet	26	=7
Niet	117	=34
Enigszins	138	=40
Wel	40	=11
Heel erg	21	=6
Geen mening	6	=2
Totaal	**348**	**100**

= Het resultaat verschilt minder dan acht procentpunten met de referentiegroep

- 41 procent van de huurders maakt zich geen zorgen of ze de huur kunnen opbrengen.
- 17 procent maakt zich er wel of heel erg zorgen over of ze de huur kunnen opbrengen.
- Het percentage huurders van WSL dat zich zorgen maakt over het opbrengen van de huur is ongeveer gelijk aan het percentage van de referentiegroep.

Tabel 3.1.5: Verwacht u dat het inkomen van uw huishouden de komende twee jaren gelijk blijft of verandert?

	n	%
Ik verwacht dat het inkomen stijgt	19	=5
Ik verwacht dat het inkomen (ongeveer) gelijk blijft	220	↑63
Ik verwacht dat het inkomen daalt	73	↓21
Ik heb geen idee	36	=10
Totaal	**348**	**100**

↑ Het resultaat is minstens 8 procentpunten hoger dan dat van de referentiegroep
↓ Het resultaat is minstens 8 procentpunten lager dan dat van de referentiegroep
= Het resultaat verschilt minder dan acht procentpunten met de referentiegroep

- 63 procent van de deelnemende huurders dat het inkomen de komende twee jaar (ongeveer) gelijk blijft.
- 21 procent verwacht dat het inkomen daalt.

- Het percentage huurders dat verwacht dat het inkomen daalt is bij WSL lager dan bij de referentiegroep. Het percentage huurders dat verwacht dat het inkomen gelijk blijft ligt juist hoger bij WSL.

Samenvatting betaalbaarheid
Meer dan de helft (58 procent) van de huurders vindt de huur van de woning te hoog of hoog vergeleken met het inkomen van huishouden. 17 procent maakt zich wel of heel erg zorgen of ze de huur kunnen opbrengen. 21 procent van de deelnemende huurders verwacht dat het inkomen de komende twee jaar daalt.

Op basis van de Lokale Monitor Wonen op basis van cijfers uit 2015 is het de verwachting dat er in Leusden minder vaak betaalrisico's voorkomen dan gemiddeld in Nederland (11 procent in Leusden tegen 15 procent gemiddeld). Een vergelijking met de referentiegroep actualiseert dit beeld. Er zijn minder huurders die de huurprijs te hoog vinden vergeleken met het inkomen dan elders. En er zijn minder huurders dan elders die verwachten dat hun inkomen daalt.

Ongeveer de helft van de huurders (49 procent) vindt de huur (te) hoog ten opzichte van de kwaliteit van de woning. Ten opzichte van referentiegroep vinden relatief weinig huurders de huurprijs te hoog vergeleken met de kwaliteit van de woning. In de toelichtingen wordt wel vaak genoemd dat het onderhoud van de woningen te wensen overlaat en dat de isolatie van de woningen onvoldoende is.

3.2 Beschikbaarheid

Tabel 3.2.1: Vindt u dat u nu een woning nodig heeft die extra gemakkelijk toegankelijk is omdat u bijvoorbeeld slecht ter been bent of slecht trap kan lopen?

	n	%
Ja	60	17
Nee	269	77
Weet niet	19	5
Totaal	**348**	**100**

- 17 procent van de huurders heeft behoefte aan een extra gemakkelijk toegankelijke woning.

Tabel 3.2.2: Is uw woning toegankelijk met een rollator?

	n	%
Ja	211	61
Nee	109	31
Weet niet	28	8
Totaal	**348**	**100**

- 61 procent van de huurders woont in een woning die toegankelijk is met een rollator.

Tabel 3.2.3: Is uw woning toegankelijk met een rolstoel?

	n	%
Ja	148	43
Nee	165	47
Weet niet	35	10
Totaal	**348**	**100**

- 43 procent van de huurders heeft een woning die toegankelijk is met een rolstoel.

Tabel 3.2.4: Kunt u vanuit uw woonkamer zonder traplopen in de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer komen?

	n	%
Ja	158	45
Nee	187	54
Weet niet	3	1
Totaal	**348**	**100**

- 45 procent van de huurders kan vanuit de woonkamer de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer bereiken.

Tabel 3.2.5: Behoefte aan extra gemakkelijk toegankelijke woning naar werkelijke situatie

	n	%
Toegankelijk met rollator	42	70
Toegankelijk met rolstoel	35	58
Traploze woning	43	72

Deze tabel gaat alleen over huurders die vinden dat ze een extra gemakkelijk toegankelijke woning nodig hebben.

- Van de huurders die aangeeft behoefte te hebben aan een extra gemakkelijk toegankelijke woning (tabel 3.2.1), woont 70 procent in een woning die toegankelijk is met een rollator.
- 58 procent van de woningen van de huurders met behoefte aan een extra gemakkelijk toegankelijk woning is toegankelijk met een rolstoel.
- 72 procent van de huurders men een extra gemakkelijk toegankelijke woning woont in een ‘traploze’ woning. Daarmee wordt bedoeld een woning waarbij de huurder vanuit de woonkamer de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer kan bereiken.

Tabel 3.2.6: Wilt u binnen twee jaar verhuizen?

	n	%
Beslist niet	163	47
Eventueel wel, misschien	90	26
Zou wel willen, maar kan niets vinden	38	11
Beslist wel	31	9
Ik heb reeds andere huisvesting/woning gevonden	6	2
Nee, maar ik wil wel binnen vijf jaar verhuizen	20	6
Totaal	**348**	**100**

- Ruim de helft van de huurders (53 procent) heeft geen plannen om binnen twee jaar te verhuizen. Een klein deel daarvan wil wel binnen 5 jaar verhuizen.
- 48 procent van de huurders heeft (eventueel) verhuiswensen of heeft zelfs al een andere woning gevonden. Zij worden ‘verhuisgeneigd’ genoemd.
  Landelijk is 47 procent van de huurders ‘verhuisgeneigd’ (bron: WoON 2015).

Tabel 3.2.7: Verhuisgeneigden naar leeftijd

	Verhuis-geneigden	Alle huurders
	%	%
Jonger dan 35 jaar	24	14
35 tot 55	29	24
55 tot 65	17	20
65 of ouder	31	42
Totaal	**100**	**100**

- Onder degenen die verhuisgeneigd zijn zitten relatief veel huurders onder de 35 jaar.
- Er zijn wel degelijk verhuisgeneigde 65-plussers.

Tabel 3.2.10: Verhuisgeneigden naar woningtype

	Verhuis-geneigden	Alle huurders
	%	%
Flat, appartement, portiekwoning, maisonnette met lift	18	24
Flat, appartement, portiekwoning, maisonnette zonder lift	24	16
Eengezinswoning (rijtjeswoning, twee-onder-een-kap, hoekwoning)	54	55
Beneden- of bovenwoning	4	2
Anders	4	3
Totaal	**100**	**100**

- Mensen die verhuisgeneigd zijn, wonen iets vaker dan gemiddeld in een flat zonder lift.

Tabel 3.2.11: Verhuisgeneigden naar woning bestemd voor ouderen

	Verhuis-geneigden	Alle huurders
	%	%
Woning speciaal bestemd voor ouderen	11	18
Woning niet speciaal bestemd voor ouderen	89	82
Totaal	**100**	**100**

- Huurders die in een woning wonen die bestemd is voor ouderen, zijn iets minder vaak verhuisgeneigd.

Tabel 3.2.12: Waarom wilt u niet verhuizen?

	n	%
Ik ben tevreden met mijn woning	128	79
Ik ben tevreden met mijn woonomgeving	94	58
Ik wil niet weg uit deze buurt	47	29
Ik woon hier nog niet zo lang	25	15
Ik wil nog thuis blijven wonen	20	12
Ik wil dicht bij mijn werk, bedrijf of studie blijven wonen	8	5
Andere reden	16	10

n = 163; meer antwoorden mogelijk, daarom boven 100%

- De meest genoemde redenen om niet te willen verhuizen zijn het tevreden zijn met de woning (79 procent) en de woonomgeving (58 procent).

De bovenstaande vraag is gesteld aan de huurders die aangeven beslist niet binnen 2 jaar te willen verhuizen.

Tabel 3.2.13: Heeft u het afgelopen half jaar iets ondernomen om aan een andere woning te komen? Ook een advertentie lezen telt al mee

	n	%
Ja	98	28
Nee	250	72
Totaal	**348**	**100**

- 28 procent van de huurders is een ‘actieve zoeker’ en heeft het afgelopen half jaar iets ondernomen om aan een andere woning te komen. Het gaat dan om ongeveer de helft (59 procent) van de huurders met verhuiswensen.

Tabel 3.2.14: Waarom heeft u in het afgelopen half jaar niets ondernomen om aan een andere woning te komen? (verhuisgeneigden exclusief actieve zoekers)

	n	%
Aangeboden woningen te duur	17	25
Geen aanbod in de plaats of buurt waar ik wil wonen	12	18
Kwaliteit woningen niet goed	4	6
Wachttijd voor woningen te lang	10	15
Anders	42	63
Totaal	**67**	**100**

- 25 procent van de huurders die niets hebben ondernomen om aan een andere woning te komen geven aan dat ze de aangeboden woningen te duur vinden. Het gaat hierbij om de huurders die wel verhuiswensen hebben.
- 18 procent van deze huurders geeft aan dat er geen aanbod is in de plaats of buurt waar ze willen wonen.
- Meer dan de helft (63 procent) van de huurders heeft een andere reden om nog niet gezocht te hebben naar een andere woning. In de toelichtingen staat een aantal redenen: bijvoorbeeld het inkomen is niet stabiel, de verhuiswens is niet urgent, het terugbrengen in de originele staat is lastig, de toekomst is onzeker.

Tabel 3.2.15: Wilt u hieronder aangeven wat voor u de verhuisreden of woonwens is? (alleen verhuisgeneigden)

	n	%
Mijn woning is te duur in relatie tot de kwaliteit	41	22
Ik wil een woning zonder trappen	40	22
Mijn woning is te klein	38	21
Ik wil naar een woning voor senioren	36	19
Ik weet niet of ik de huur over een paar jaar nog op kan brengen	34	18
Ik wil een koopwoning	34	18
Ik ben ontevreden over de kwaliteit van de woning	32	17
Mijn woning is te groot	31	17
Ik ben ontevreden over het onderhoud aan de woning	27	15
De gezinssituatie is veranderd	26	14
Ik vind de buurt niet prettig	23	12
Ik heb problemen met mensen om mij heen	22	12
Ik wil een energiezuiniger woning	21	11
Ik wil verhuizen om medische redenen	16	9
Mijn woning bevalt niet meer	16	9
Ik wil graag naar een andere specifieke wijk	12	6
Ik kan de huur niet meer opbrengen	4	2
Ik wil verhuizen vanwege werk of studie	4	2
Anders	53	29

n = 185; meer antwoorden mogelijk, daarom boven 100%

- De prijs-kwaliteitverhouding van de woning wordt vaker genoemd als verhuiswens. 22 procent van de huurders met een verhuiswens vind de woning te duur in relatie tot de kwaliteit. 17 procent is ontevreden over de kwaliteit van de woning. 15 procent is ontevreden over het onderhoud en 11 procent wil in een energiezuiniger woning wonen.
- Andere vaker genoemde redenen om te willen verhuizen hangen samen met het ouder worden: de wens voor een traploze woning (22 procent), een seniorenwoning (19 procent) of, in een aantal gevallen gerelateerd aan ouder worden, een minder grote woning (17 procent).
- Een derde reden om te willen verhuizen die vaak genoemd wordt is dat de huidige woning te klein is (21 procent).

- Verder is betaalbaarheid een verhuisreden. 18 procent weet niet of ze over een paar jaar de huur nog op kunnen brengen. 2 procent kan de huur nu niet meer opbrengen.

Tabel 3.2.16: Hoeveel huur bent u bereid per maand voor uw woonwens te betalen (alleen verhuisgeneigden)?

	n	%
Tot € 414	23	12
Tot € 593	69	37
Tot € 635	38	21
Tot € 710	37	20
Tot € 1.000	5	3
€ 1.000 of meer	0	0
Weet niet	13	7
Totaal	**185**	**100**

- Slechts enkele huurders willen naar een vrije sector woning met een huur boven de € 710 per maand.

Tabel 3.2.17: Is het bedrag dat u bereid bent te gaan betalen aan huur meer of minder dan u nu betaalt voor uw huidige woning (alleen verhuisgeneigden)?

	n	%
Minder	59	32
Ongeveer even veel	72	39
Meer	48	26
Weet niet	6	3
Totaal	**185**	**100**

- 32 procent van de huurders met een verhuiswens wil naar een goedkopere woning.
- Ruim een kwart (26 procent) van de huurders met een verhuiswens is bereid meer te betalen voor een nieuwe woning dan ze nu doen. Zij willen wooncarrière maken.

Tabel 3.2.18: Zou u er interesse in hebben te verhuizen naar een kleinere woning (alleen verhuisgeneigden)?

	n	%
(Waarschijnlijk) wel als de huur hetzelfde is	27	13
(Waarschijnlijk) wel als de huur lager is	32	17
Misschien	40	22
Waarschijnlijk niet	15	8
Nee	66	36
Weet niet	5	3
Totaal	**185**	**100**

- 13 procent van de huurders met een verhuiswens zou (waarschijnlijk) naar een kleinere woning willen verhuizen als de huur gelijk blijft.
- 17 procent van de huurders met een verhuiswens zou (waarschijnlijk) naar een kleinere woning willen verhuizen, maar alleen als de huur lager is.

Een enkeling wijst er in de toelichtingen zelf al op dat een kleinere woning wellicht lagere energielasten heeft.

Tabel 3.2.19: Bent u ingeschreven als woningzoekende bij Woningnet?

	n	%
Ja	131	38
Nee	207	59
Weet niet	6	2
Wil niet zeggen	4	1
Totaal	**348**	**100**

- 38 procent van de huurders is ingeschreven als woningzoekende.

Uit nadere analyse blijkt dat 83 procent van de huurders die ingeschreven staan als woningzoekend verhuisgeneigd is. De anderen staan uit voorzorg ingeschreven.

Tabel 3.2.20: Heeft u het afgelopen jaar naar een woning gezocht op Woningnet (alleen ingeschrevenen op Woningnet)?

	n	%
Ja	71	54
Nee	59	45
Wil niet zeggen	1	1
Totaal	**131**	**100**

- 54 procent van de huurders die staan ingeschreven als woningzoekend heeft het afgelopen jaar ook naar een woning gezocht op Woningnet.

Tabel 3.2.21: Lukt het om naar een woning te zoeken op Woningnet (alleen ingeschreven op Woningnet en actief woning gezocht op Woningnet)?

	n	%
Ja	52	73
Nee	19	27
Wil niet zeggen	0	0
Totaal	**71**	**100**

- 73 procent van de huurders die het afgelopen jaar naar een woning hebben gezocht op Woningnet, vinden dat het zoeken naar een woning lukt. Het gaat er daarbij niet om of ze ook daadwerkelijk een geschikte woning vonden.

Tabel 3.2.22: Heeft u de website van Woningnet het afgelopen half jaar bezocht? (alleen respondenten die niet actief naar een woning gezocht op Woningnet)

	n	%
Ja	86	31
Nee	185	67
Wil niet zeggen	6	2
Totaal	**277**	**100**

- 31 procent van de huurders die niet naar een woning hebben gezocht op Woningnet heeft het afgelopen half jaar wel de website van Woningnet bezocht.

Tabel 3.2.23: Kon u op de website van Woningnet vinden waar u naar zocht? (respondenten die de website van Woningnet wel bezochten, maar geen woning zochten)

	n	%
Ja	33	38
Nee	29	34
Ik was nergens naar op zoek	24	28
Weet niet	0	0
Totaal	**86**	**100**

- 34 procent kon op de website van Woningnet niet vinden waar ze naar zochten.

Bovenstaande vraag is gesteld aan huurders die wel de website van Woningnet hebben bezocht, maar niet naar een woning hebben gezocht.

Tabel 3.2.24: Denkt u dat u in staat bent om op de website van Woningnet een woning te zoeken? (respondenten die de website van Woningnet niet bezochten)

	n	%
Ja	241	69
Nee	35	10
Weet niet	63	18
Wil niet zeggen	9	3
Totaal	**348**	**100**

- 10 procent denkt niet in staat te zijn om op de website van Woningnet een woning te zoeken.
- 18 procent weet niet of ze in staat zijn om op de website van Woningnet een woning te zoeken.

Huurders noemen in de toelichtingen een aantal redenen waarom ze niet in staat zijn een woning te zoeken op Woningnet of dat niet weten. Ze kunnen bijvoorbeeld niet met een computer overweg, hebben ze geen internet of hebben het nooit geprobeerd.

Deze respondenten zijn overigens wel in staat geweest om een digitale enquête in te (laten) vullen. Het is aannemelijk dat er onder alle huurders van de WSL een hoger percentage huurders niet staat is op Woningnet een woning te zoeken.

Samenvatting beschikbaarheid

48 procent van de huurders heeft (eventueel) verhuiswensen. Dit is vergelijkbaar met het landelijk gemiddelde. 28 procent van de huurders is een ‘actieve zoeker’ en heeft het afgelopen half jaar iets ondernomen om aan een andere woning te komen.

De prijs-kwaliteitverhouding van de woning wordt relatief vaak genoemd als verhuiswens Andere vaak genoemde redenen om te willen verhuizen hangen samen met het ouder worden: de wens voor een traploze woning (22 procent), een seniorenwoning (19 procent) of een minder grote woning (17 procent). Een derde reden om te willen verhuizen is dat de huidige woning te klein is (19 procent). Verder is betaalbaarheid een verhuisreden. 18 procent weet niet of ze over een paar jaar de huur nog op kunnen brengen. 2 procent kan de huur nu al niet meer opbrengen.

70 procent van de huurders met een verhuiswens wil verhuizen naar een woning met een huur onder de aftoppingsgrens van € 593 / € 635. Drie procent wil naar een woning verhuizen met een huur boven de € 710. 32 procent van de huurders met een verhuiswens wil naar een goedkopere woning dan waarin ze nu wonen en 26 procent is bereid juist meer huur te betalen. 30 procent van de huurders met een verhuiswens zou (waarschijnlijk) naar een kleinere woning willen verhuizen als de huur gelijk of lager is als de huidige huur.

Van de huurders die aangeeft behoefte te hebben aan een extra gemakkelijk toegankelijke woning, woont 70 procent in een woning die ook toegankelijk is met een rollator. 72 procent van deze groep woont in een woning waar ze de belangrijkste ruimten kunnen bereiken zonder een trap op te hoeven.

De HLVE vraagt zich af of alle huurders in staat zijn om goed gebruik te maken van Woningnet. Van degenen die in het afgelopen jaar een woning probeerden te zoeken op Woningnet, lukte dat bij 27 procent niet.
Van de huurders die de website van Woningnet om een andere reden bezochten kon 34 procent niet vinden waar ze naar op zoek waren.

10 procent van de respondenten vertrouwt er niet op dat ze in staat te zijn om op de website van Woningnet een woning te zoeken, bijvoorbeeld omdat ze niet goed overweg kunnen met een computer.

De percentages huurders die niet uit de voeten kunnen op Woningnet variëren daarmee tussen de 10 en ongeveer 30 procent. Daarbij moet worden aangetekend dat dit waarschijnlijk een onderschatting is, omdat deze vragen beantwoord zijn door huurders die in staat waren een digitale enquête in te (laten) vullen.

3.3 Woonomgeving, leefbaarheid en veiligheid

Tabel 3.3.1: Wat is uw mening over uw woonomgeving wat betreft de volgende zaken?

	slecht/ onvoldoende	Niet onvoldoende, niet voldoende	voldoende/ goed	geen mening		Totaal
	%	%	%	%	n	%
De hoeveelheid groen	6	10	↑83	1	**348**	**100**
De verlichting in de directe woonomgeving	6	14	=78	2	**348**	**100**
De aanwezigheid van parkeervoorzieningen	17	16	=63	4	**348**	**100**
De verkeersveiligheid	22	18	=58	2	**348**	**100**
De aanwezigheid van speelvoorzieningen	13	18	=43	26	**348**	**100**
Het onderhoud van de tuinen	26	20	39	15	**348**	**100**
Het onderhoud van het openbaar groen	43	22	↓34	1	**348**	**100**
De voorzieningen voor ouderen in uw wijk	28	20	=31	20	**348**	**100**
De voorzieningen voor jeugd vanaf 12 jaar in uw wijk	34	17	↓16	33	**348**	**100**

↑ Het resultaat is minstens 8 procentpunten hoger dan dat van de referentiegroep
↓ Het resultaat is minstens 8 procentpunten lager dan dat van de referentiegroep
= Het resultaat verschilt minder dan acht procentpunten met de referentiegroep

- De meest gewaardeerde punten wat betreft leefbaarheid zijn de hoeveelheid groen (voldoende of goed voor 83 procent van de

respondenten), de verlichting in de directe woonomgeving (78 procent) en de aanwezigheid van parkeervoorzieningen (63 procent).

- De volgende punten worden het vaakst slecht of onvoldoende beoordeeld: Het onderhoud van het openbaar groen (43 procent), de voorzieningen voor jeugd vanaf 12 jaar (34 procent), de voorzieningen voor ouderen (28 procent) en het onderhoud van de tuinen (26 procent).
- Op de meeste punten is de score vergelijkbaar met die van de referentiegroep. Er zijn minder huurders tevreden over de aanwezigheid van voorzieningen voor de jeugd vanaf 12 jaar.

Voorzieningen die ontbreken of verbeterd moeten worden

Aan de huurders is gevraagd welke voorziening in hun buurt ontbreekt of welke voorziening als eerste verbeterd zou moeten worden. Het vaakst genoemd worden het onderhoud van het openbaar groen. Huurders noemen dat er niet genoeg voorzieningen zijn voor ouderen. En huurders vinden dat er niet genoeg hangplekken zijn voor jeugd vanaf 12 jaar. Een aantal huurders maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid omdat er vaak hard wordt gereden. Hoewel een meerderheid van de huurders tevreden is over de aanwezigheid van parkeervoorzieningen is dit voor een aantal huurders een belangrijk verbeterpunt. En sommige huurders vinden dat er niet genoeg openbaar vervoer beschikbaar is.

Tabel 3.3.2: Wat is uw mening over uw woonomgeving wat betreft de volgende zaken?

	slecht/ onvoldoende	Niet onvoldoende, niet voldoende	voldoende/ goed	geen mening	Totaal	
	%	%	%	%	n	%
De sociale veiligheid (’s avonds en ‘s nachts)	9	26	↑62	2	**348**	**100**
De netheid rondom uw complex of woning (rommel op straat e.d.)	22	25	↑52	1	**348**	**100**
Het onderlinge contact / de saamhorigheid	18	30	=49	3	**348**	**100**

↑ Het resultaat is minstens 8 procentpunten hoger dan dat van de referentiegroep
= Het resultaat verschilt minder dan acht procentpunten met de referentiegroep

- Ongeveer de helft van de respondenten vindt de woonomgeving voldoende of goed wat betreft netheid en onderling contact (52 en 49 procent).
- 62 procent van de huurders vindt de sociale veiligheid ’s avonds en ’s nachts voldoende of goed.

- De netheid en de sociale veiligheid worden vaker positief beoordeeld dan elders in het land.

Tabel 3.3.3: Is er in uw directe woonomgeving overlast door jongeren?

	n	%
Ja	78	=22
Nee	244	70
Weet niet	26	7
Totaal	**348**	**100**

= Het resultaat verschilt minder dan acht procentpunten met de referentiegroep

- 22 procent van de huurders heeft last van jongeren in de directe woonomgeving. Dat is vergelijkbaar met de referentiegroep.

Tabel 3.3.4: Is er in uw directe woonomgeving overlast van zwerfvuil?

	n	%
Ja	120	↓34
Nee	208	60
Weet niet	20	6
Totaal	**348**	**100**

↓ Het resultaat is minstens 8 procentpunten lager dan dat van de referentiegroep

- Ruim een derde (34 procent) van de huurders heeft overlast van zwerfvuil in de directe woonomgeving. Dat is lager dan bij de referentiegroep.

Tabel 3.3.5: Is er in uw directe woonomgeving sprake van andere vormen van overlast?

	n	%
Ja	124	=36
Nee	191	55
Weet niet	33	9
Totaal	**348**	**100**

= Het resultaat verschilt minder dan acht procentpunten met de referentiegroep

- 36 procent van de huurders ondervindt andere vormen van overlast.

In de toelichtingen bij deze vraag noemen huurders het vaakst vaker geluidsoverlast van verkeer of buren.

Tabel 3.3.6: Leefbaarheid percentage voldoende of goed per postcodegebied

	3831	3832	3833	**Totaal**
	%	**%**	**%**	**%**
De hoeveelheid groen	87	**63**	90	**83**
De verlichting in de directe woonomgeving	**83**	77	**69**	**78**
De aanwezigheid van parkeervoorzieningen	66	**51**	59	**63**
De verkeersveiligheid	54	60	52	**58**
De aanwezigheid van speelvoorzieningen	**34**	**69**	48	**43**
Het onderhoud van de tuinen	41	**26**	**24**	**39**
Het onderhoud van het openbaar groen	37	**20**	**24**	**34**
De voorzieningen voor ouderen in uw wijk	32	34	**19**	**31**
De voorzieningen voor jeugd vanaf 12 jaar in uw wijk	15	**31**	12	**16**
De sociale veiligheid (’s avonds en ’s nachts)	64	**71**	**47**	**62**
De netheid rondom uw complex of woning (rommel op straat e.d.)	54	**37**	40	**52**
Het onderlinge contact / de saamhorigheid	51	**34**	45	**49**
Overlast door hangjongeren	19	23	**36**	**22**
Overlast van zwerfvuil	35	40	36	**34**
Respondenten per postcodegebied	164	35	58	

Leestoelichting

- 83 procent van alle respondenten beoordeelt de aanwezigheid van de hoeveelheid groen als voldoende of goed. In postcodegebied 3832 beoordeelt slechts 63 procent van de respondenten de hoeveelheid groen als voldoende of goed.

Respondenten in het postcodegebied 3831 oordelen positiever dan gemiddeld op de verlichting van de directe woonomgeving. En negatiever op de aanwezigheid van speelvoorzieningen.

Respondenten in het postcodegebied 3832 oordelen positiever dan gemiddeld op de aanwezigheid van speelvoorzieningen, de voorzieningen voor jeugd van 12 jaar en de sociale veiligheid. En negatiever over de hoeveelheid groen, het onderhoud van de tuinen, het onderhoud van het openbaar groen, de netheid rondom het complex en het onderling contact.

Respondenten in het postcodegebied 3832 oordelen negatiever dan gemiddeld over de verlichting in de directe woonomgeving, het onderhoud van de tuinen en het openbaar groen, de voorzieningen voor ouderen en de sociale veiligheid. Er wordt vaker overlast van jongeren gemeld.

Samenvatting woonomgeving, leefbaarheid en veiligheid
De vaakst gewaardeerde punten wat betreft leefbaarheid zijn de hoeveelheid groen (voldoende of goed voor 83 procent van de respondenten), de verlichting in de directe woonomgeving (78 procent) en de aanwezigheid van parkeervoorzieningen (63 procent).

De volgende punten worden het vaakst als slecht of onvoldoende beoordeeld: Het onderhoud van het openbaar groen (door 43 procent), de voorzieningen voor jeugd vanaf 12 jaar (34 procent), de voorzieningen voor ouderen (28 procent) en het onderhoud van de tuinen (26 procent).

Ongeveer de helft van de respondenten vindt de woonomgeving voldoende of goed wat betreft netheid en onderling contact. 62 procent vindt de veiligheid ’s avonds en ’s nachts voldoende of goed. Dit is allebei beter dan in de referentiegroep.

22 procent van de huurders meldt overlast van jongeren. Dat is vergelijkbaar met de referentiegroep. Andere vormen van overlast die vaker genoemd worden, zijn geluidsoverlast van buren en van verkeer.

Zaken die in de buurt ontbreken of met voorrang verbeterd zouden moeten worden zijn het onderhoud van het groen, hangplekken voor jongeren, voorzieningen voor ouderen, de verkeersveiligheid, het aantal parkeerplaatsen en de beschikbaarheid van openbaar vervoer.

3.4 Overige opmerkingen

Huurders kregen aan het einde van de enquête de mogelijkheid om aanvullende opmerkingen te plaatsen. Huurders gaven over het algemeen aan tevreden te zijn met de enquête. Ze spreken ook hun waardering uit voor dit initiatief en het werk van de HLVE. Wel zijn er vragen over de anonimiteit van de enquête: Enkele huurders vinden het vreemd dat de antwoorden anoniem zijn en er toch naar postcode en e-mailadres wordt gevraagd. Daarom ter toelichting: De anonimiteit van huurders is gewaarborgd doordat de gerapporteerde antwoorden niet te herleiden zijn naar de antwoorden van individuele huurders.

Verder zijn er huurders die zich afvragen hoe de uitkomsten van het onderzoek zullen worden opgevolgd.

Over het algemeen geven huurders aan tevreden te zijn over de WSL. Wel wordt vaker genoemd dat het onderhoud van de woningen te wensen overlaat. Ook zijn sommige huurders ontevreden over de kwaliteit van de woningen en de isolatie.

Sommige huurders vinden het problematisch om de woning in oude staat terug te brengen bij een verhuizing. Verder maken huurders opmerkingen over de beperkte beschikbaarheid van woningen voor jongeren. Ze vinden dat de doorstroming bevorderd moet worden.

Een enkeling vindt de woning te klein en vraagt zich af of er misschien logeervoorzieningen te creëren zijn waar gasten tijdelijk kunnen verblijven. Een andere huurder stelt voor om woningruil te faciliteren zodat huurders makkelijker in een passende woning terecht kunnen komen.

Woonbond Kennis- en Adviescentrum

Nieuwe Achtergracht 17
1018 XV Amsterdam
tel. 020 551 77 00
fax 020 551 77 99
info@wka-centrum.nl
www.wka-centrum.nl

Twitter: @WKAcentrum
Facebook:
www.facebook.com/
woonbondkennisenadvies