



Bewonersraadpleging SHWE

Resultaten van de bewonersraadpleging,
februari 2024



Inhoudsopgave

Resultaten bewonersraadpleging

Onderdeel	Pagina
Inleiding	pag. 03
Conclusie en Samenvatting	pag. 04
Resultaten bewonersraadpleging	pag. 06
Overige opmerkingen	pag. 12

Inleiding

Bewonersraadpleging

Omschrijving van het onderzoek

Stichting Huurdersbelangen Wierden-Enter (SHWE) vertegenwoordigt de belangen van de huurders van Reggewoon. Door middel van dit onderzoek wil de huurdersorganisatie de ongeveer 1,700 huurders uit de gemeente Wierden vragen stellen over hoe zij hun woning ervaren en hoe zij aankijken tegen de verduurzaming van de woningen en de verwachte huurverhoging.

Resultaten van bewonersraadpleging

In de periode 1 februari tot en met 15 februari 2024 zijn alle huurders van Reggewoon in de gemeente Wierden uitgenodigd om deel te nemen aan het onderzoek. Door Reggewoon is per mail een uitnodiging verstuurd namens de huurdersvereniging en de Woonbond.

In totaal hebben 213 huurders deelgenomen aan het onderzoek. De resultaten van deze bewonersraadpleging zijn uitgewerkt in deze rapportage.

Leeswijzer

In deze rapportage staan de resultaten weergegeven op totaalniveau. In de samenvatting staan de belangrijkste resultaten van het onderzoek onder elkaar. In het daaropvolgende resultaten-deel staan de resultaten verder uitgewerkt.

Onderzoeksverantwoording



Veldwerkperiode:

Van 1 februari - 15 februari 2024



Uitvoer:

Uitnodigingen verstuurd per mail



Doelgroep:

Huurders van Reggewoon in Gemeente Wierden



Respons (n):

213 huurders

Niet alle respondenten hebben alle vragen ingevuld, hierdoor kan het aantal reacties (n) per vraag verschillen.



Conclusie en samenvatting



Samenvatting en conclusie

Bewoners geven de prijs-kwaliteitverhouding van de woning een voldoende. Het onderhoud, de isolatie en verduurzaming in het algemeen moet aandacht krijgen volgens de bewoners. Bewoners vinden het onredelijk dat de huurverhoging gekoppeld is aan de inkomensstijging. Volgens de helft van de bewoners moeten de huren van slechte labels niet verhoogd worden.

Belangrijkste bevindingen uit het onderzoek

De huurders van SHWE uit de gemeente Wierden is gevraagd hoe ze aankijken tegen onder andere de verduurzaming van de woningen en de verwachte huurverhoging.

Bewoners waarderen de prijs-kwaliteitverhouding van de woning met een 6,8. Uit de reacties van de bewoners komt naar voren dat de woningen zijn verouderd en niet altijd goed onderhouden zijn. Bewoners zouden graag zien dat er verduurzaamd wordt.

Woonlasten en huurtoeslag

Ongeveer een derde (34%) zegt dat het netto woonlasten-deel van het inkomen meer dan 35% is. Iets meer dan een derde (36%) van de bewoners zegt dat het netto woonlasten-deel van het inkomen tussen de 25% en 35% is. 9% geeft aan dat dit minder dan 25% is.

2 van de 5 huurders (42%) zegt huurtoeslag te ontvangen.

Energiegebruik

Het energiegebruik van de woning wordt beoordeeld met een 6,3. Uit de overige opmerkingen blijkt dat niet alle woningen goed geïsoleerd zijn en dat de energierekening in sommige gevallen hoog is. Meer dan de helft (57%) van de huurders ziet geen verdere mogelijkheden om op energie te kunnen besparen.

Huurverhoging

De helft (53%) van de bewoners geeft aan dat huurders met een slecht energielabel (E,F,G-labels) geen huurverhoging moeten krijgen. Driekwart (76%) vindt het niet redelijk dat de huurverhoging gekoppeld is aan de inkomensstijging.



Resultaten bewonersraadpleging

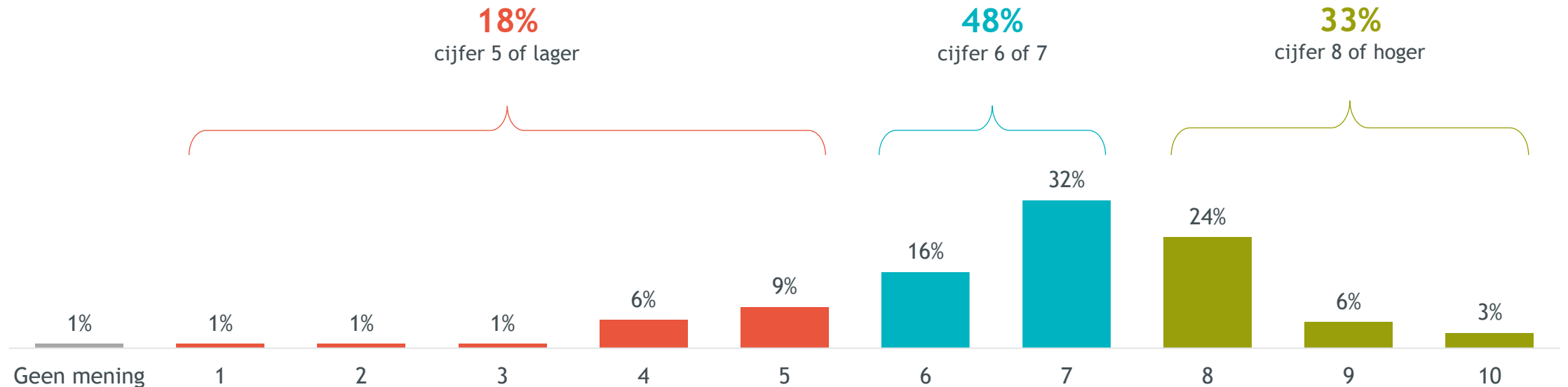
De prijs-kwaliteitverhouding van de woning wordt beoordeeld met een 6,8

18% van de bewoners geeft een 5 of lager; 33% geeft een 8 of hoger

Prijs-kwaliteitverhouding van uw woning (rapportcijfer)

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%.

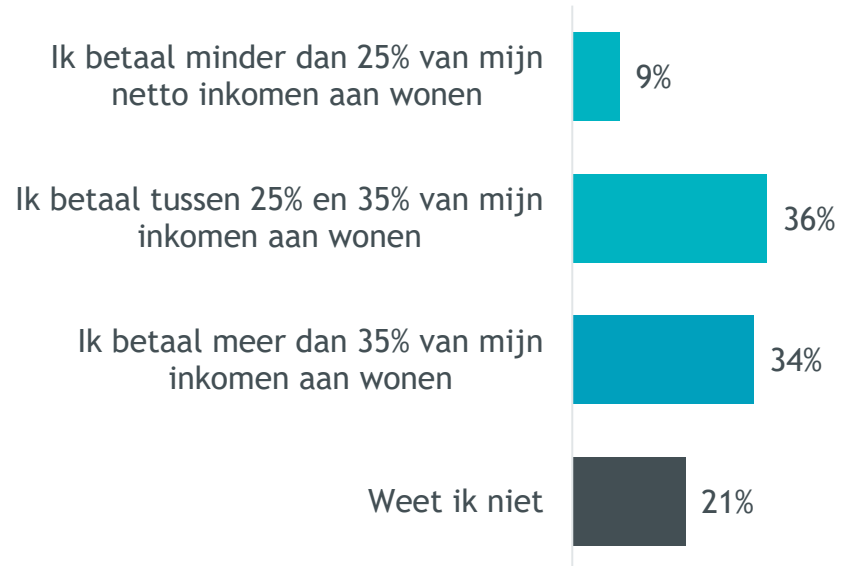
Gemiddelde cijfer:
6,8



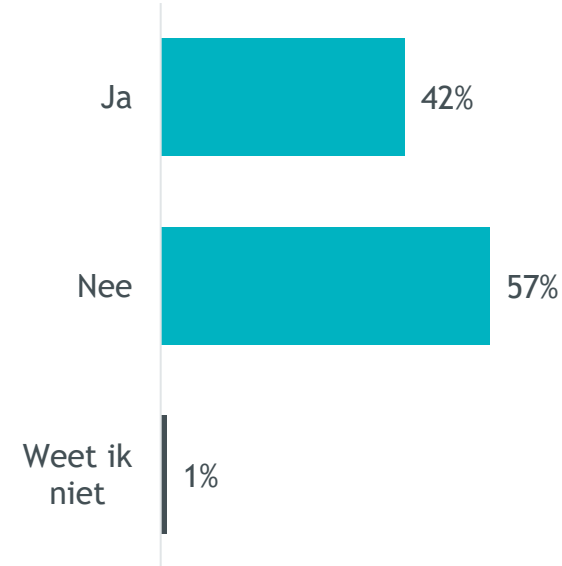
V: Welk rapportcijfer geeft u de prijs-kwaliteitverhouding van uw woning? Hierbij staat een 1 voor heel slecht en 10 voor heel goed. (n=213)

70% van de bewoners geeft aan dat het netto woonlasten-deel van het inkomen meer dan 25% is; 42% ontvangt huurtoeslag

Netto woonlasten-deel van uw inkomen



Ontvangt huurtoeslag



- We hebben deze twee tabellen gekruist. De groep huurders die huurtoeslag ontvangt weet significant vaker niet hoe groot het netto woonlasten-deel is van het inkomen.

Het energiegebruik van de woning wordt beoordeeld met een 6,3

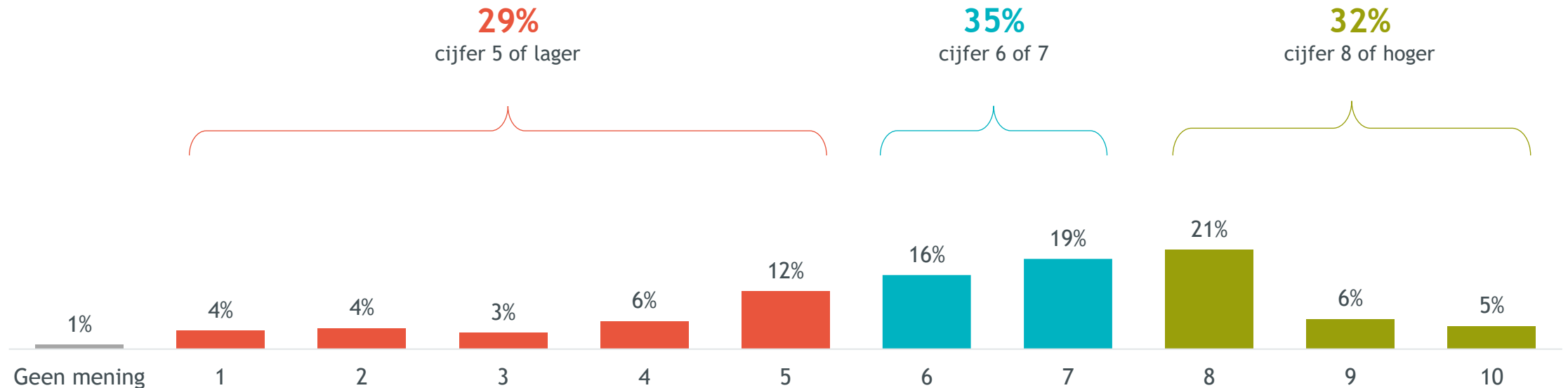
29% van de bewoners geeft een 5 of lager; 32% geeft een 8 of hoger

Energiegebruik van uw woning (rapportcijfer)

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%.

Gemiddelde cijfer:

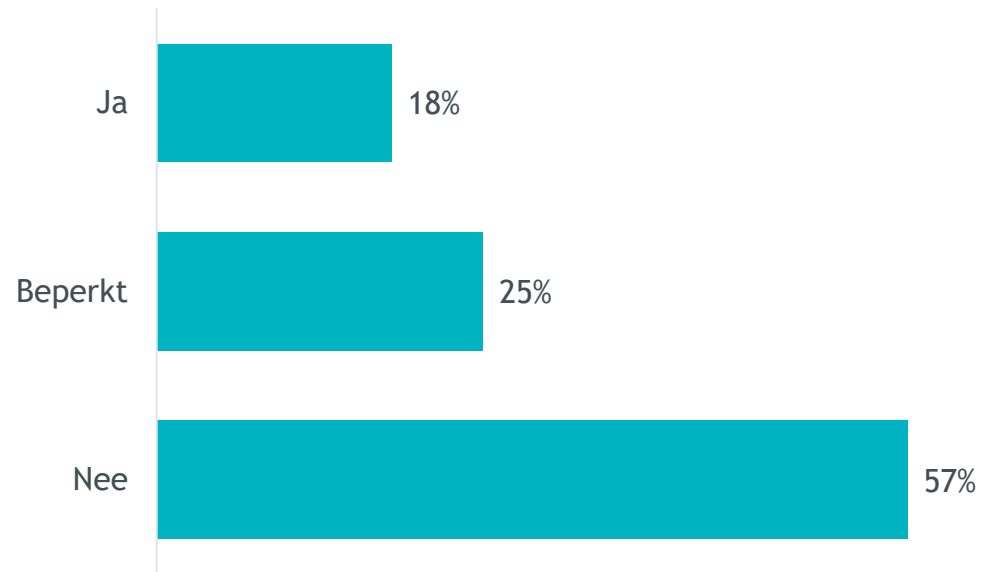
6,3



V: Welk rapportcijfer geeft u het energiegebruik van uw woning? Hierbij staat een 1 voor heel slecht en 10 voor heel goed. (n=201)

Bijna 3 van de 5 bewoners zegt geen mogelijkheden te zien om verder te besparen op het energiegebruik

Mogelijkheden om verder te besparen op energiegebruik

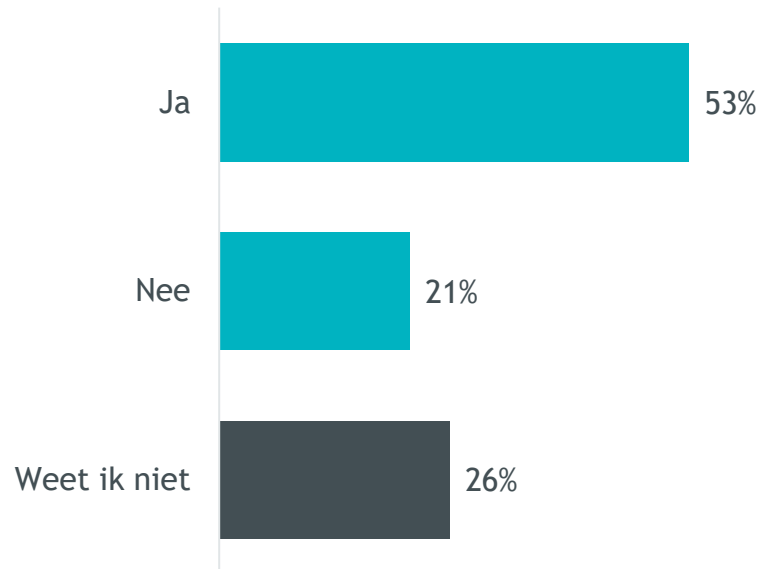


V: Ziet u nog mogelijkheden om verder te besparen op het energiegebruik in uw woning? (n=201)

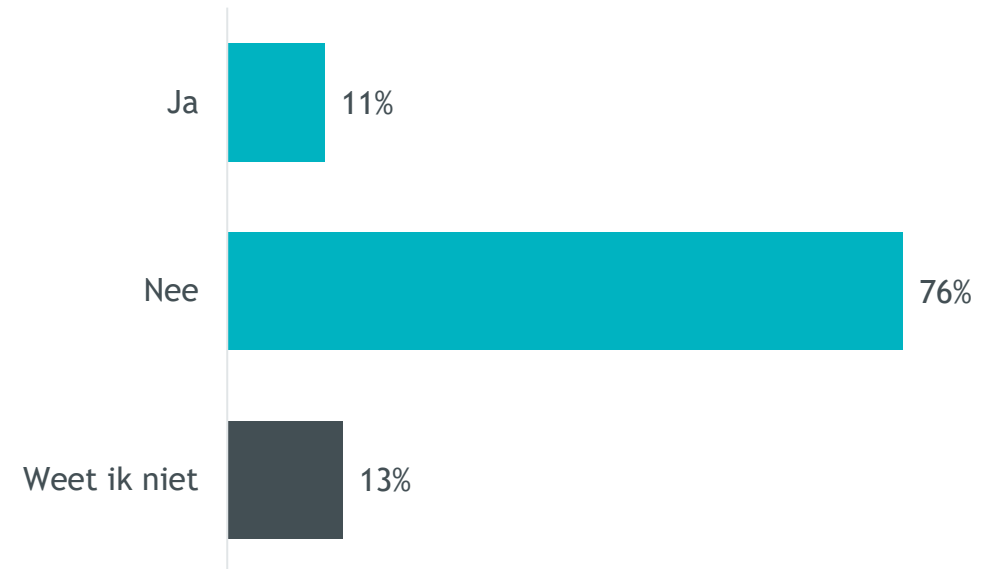
53% zegt dat de E,F,G-labels geen huurverhoging moeten krijgen

Driekwart vindt het niet redelijk dat de huurverhoging gekoppeld is aan de inkomensstijging

Moeten huurder met een slecht label geen huurverhoging krijgen?



Is het redelijk dat de huurverhoging gekoppeld is aan de inkomensstijging?



V: Moeten de huurders met een slecht energielabel (E, F, G) geen huurverhoging krijgen? (n=201)

V: Tot voor kort was de huurverhoging gekoppeld aan de inflatie. De maximale huurstijging is nu gekoppeld aan de gemiddelde inkomensstijging. De minister ging bij Prinsjesdag uit van een huurstijging van maximaal 5,3%. Vindt u het redelijk dat de huurverhoging gekoppeld is aan de inkomensstijging? (n=200)

Overige opmerkingen

JUST START.

Overige opmerkingen

Selectie van gegeven antwoorden

“De woning is slecht geïsoleerd. Daarom is het onmogelijk om de verwarming aan te zetten. Want deze brand dan continu door. Je bent angstig om zo in de schulden te komen. Dus laat je de verwarming uit.”

“De woningen verouderen, de huur blijft stijgen en er is huurverschil tussen de woningen. Daarnaast komt de woningstichting niet zelf met informatie over zonnepanelen, daar moet je zelf achteraan. Ook uitbreiding is lastig.”

“Mensen met een uitkering kunnen amper rond komen met een energiezuinige woning, mensen met een huurwoning waarvan energielabel hoog ligt betalen zich daar scheel aan dit compenseert elkaar hebben wij gemerkt.”

“Waarom moet de huur elk jaar worden verhoogd?
Dit is geen verplichting.”

“Wij zouden graag overal dubbele beglazing willen.”

“Zou graag willen dat er meer aan preventie/ energiebesparing/ verduurzaming wordt gedaan in de woning.”

“Verduurzaming van de woning vind ik belangrijk.
Van het gas af graag.”

“Slechte ramen en deur in de woonkamer. Veel tocht niet comfortabel.”

“Onderhoud van de huizen mag wel beter.”

“Huurbevriezing voor hoge huren.”

“Goede fijne woning, zonnepanelen misschien een optie?”

“Er wordt vooral gekeken naar het verwarmen van de woning maar hier in het appartementencomplex is juist de zomer een probleem, het zinken dak wordt snikheet airco mag niet aan de muur en mobiele airco is duur in energieverbruik (we hebben geen zonnepanelen).”

Datum : 23 februari 2024
Auteur : Simone Zwiers

