



Woonlastenonderzoek 2023 - Huurders Wooncompagnie in de gemeenten Purmerend, Waterland en Alkmaar

Uitgevoerd door: De Woonbond

In opdracht van: HV De Vijfhoek



Huurdersvereniging De Vijfhoek

 **woonbond**

Inhoudsopgave

Woonlastenonderzoek huurders Wooncompagnie in Gemeente Purmerend, Waterland en Alkmaar

Onderdeel	Pagina
Inleiding	pag. 03
Onderzoeksverantwoording	pag. 04
Achtergrond van de deelnemende huurders	pag. 05
Samenvatting	pag. 07
Resultaten	pag. 09
1. De betaalbaarheid van de woonlasten staat onder druk	pag. 10
2. Meeste huurders besparen op uitgaven of verwachten dit te op termijn te moeten	pag. 16
3. Over de staat van de woning zijn de meeste huurders tevreden	pag. 20
4. Overige resultaten	pag. 27

Inleiding

Woonlastenonderzoek huurders Wooncompagnie in Gemeente Purmerend, Waterland en Alkmaar

Zicht op de woonlasten van in Purmerend, Waterland en Alkmaar

Huurdersvereniging de Vijfhoek vertegenwoordigt de belangen van de huurders van woningcorporatie Wooncompagnie voorheen vestiging Purmerend. Het gebied omvat nu alles tussen Amsterdam en Hoorn, van Marken tot aan Alkmaar.

HV de Vijfhoek wil zicht op hoe hun achterban de betaalbaarheid van hun woonlasten ervaart. Dit is in 2022 door de Woonbond onderzocht in de gemeente Edam-Volendam. In dit onderzoek staan de huurders uit de gemeenten Purmerend, Waterland en Alkmaar centraal. Het doel van het onderzoek is zicht te krijgen op de ervaringen van de huurders met de huidige woonlasten, hoe ze aankijken tegen verduurzaming en of het voor hen nodig is om, met de huidige hoge kosten, te besparen?

Resultaten van bewonersraadpleging

Via een ansichtkaart hebben de ongeveer 6.000 huurders in augustus/september 2023 een uitnodiging ontvangen om hun mening te delen. Gedurende de maand september konden huurders de vragenlijst invullen. Huurders uit Purmerend hebben daarnaast in april al eens een uitnodiging ontvangen.

In totaal heeft de Woonbond 429 ingevulde vragenlijsten ontvangen. In dit rapport staan de uitkomsten van het onderzoek gepresenteerd. Op de volgende pagina's komen achtereenvolgens de onderzoeksverantwoording en de achtergrond van de huurders aan bod. Daarna volgt de samenvatting en tot slot de gedetailleerde resultaten.



Onderzoeksverantwoording

Onderzoeksverantwoording



Veldwerkperiode:

Van 29 maart - 30 april 2023 (enkel Purmerend)

Van 11 september - 12 oktober 2023 (Purmerend, Waterland en Alkmaar))



Uitvoer:

Online vragenlijst, uitnodigingen verstuurd per ansichtkaart



Respons (n):

429 respondenten (7% respons)

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

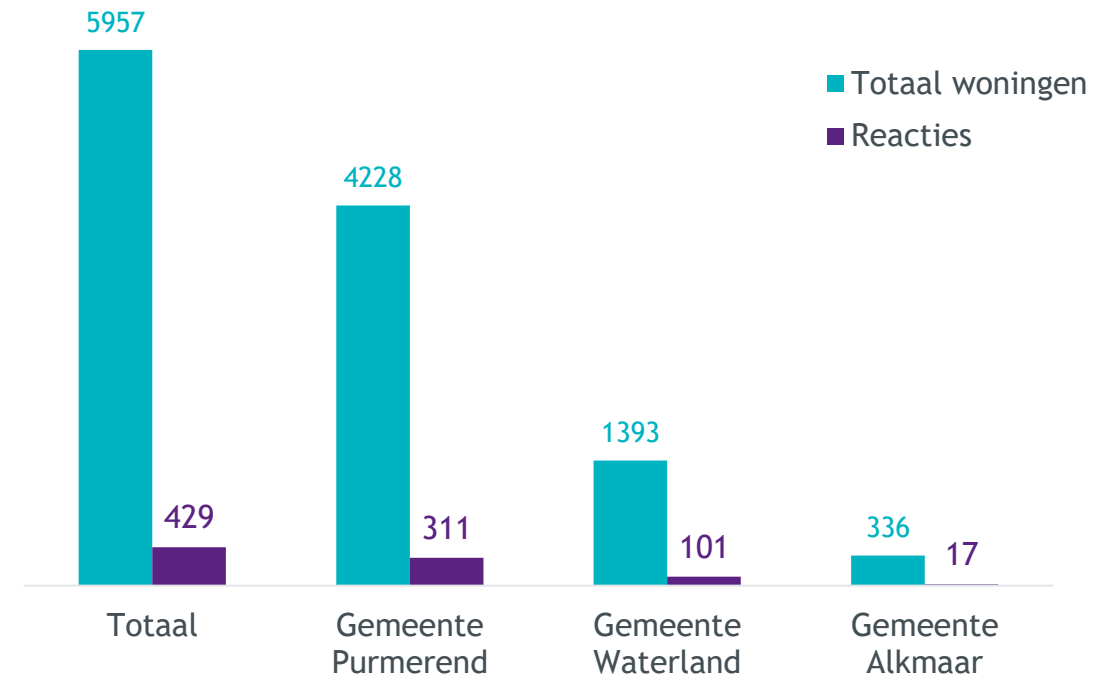
Resultaten op totaalniveau en naar gemeente

In de rapportage staan de resultaten weergegeven op zowel totaalniveau als per gemeente. Alle deelnemers van het onderzoek hebben aangegeven in welke gemeente zij wonen:

- Gemeente Purmerend
- Gemeente Waterland
- Gemeente Alkmaar

Let op: deze resultaten van gemeente Alkmaar zijn door het kleine aantal reacties enkel indicatief.

Respons (n) per gemeente, gemiddeld 7%



Toelichting:

De meeste reacties op het woonlastenonderzoek zijn afkomstig uit de gemeente Purmerend. In deze gemeente is het woningaanbod het grootst. Het responspercentage ligt in ongeveer alle drie de gemeenten op hetzelfde niveau (+/- 7%).

Achtergrond van de deelnemende huurders (1 van 2)

Verdeling naar leeftijd, huishoudsamenstelling en type woning waarin men woont

	Totaal	Gemeente Purmerend (n=311)	Gemeente Waterland (n=101)	Gemeente Alkmaar (n=17)
Leeftijd	Tot en met 34 jaar	5%	5%	6%
	35 - 50 jaar	15%	14%	0%
	51 - 65 jaar	29%	30%	35%
	66 - 74 jaar	27%	28%	47%
	75 jaar of ouder	24%	24%	12%
Huishoudsamenstelling	...alleen	44%	46%	35%
	...samen met mijn partner	36%	37%	24%
	...samen met mijn partner en kind(eren)	9%	7%	18%
	...samen met mijn kind(eren)	10%	10%	18%
	... anders	1%	1%	6%
Type woning	Gezinswoning	54%	51%	76%
	Appartement/ flatwoning	25%	29%	6%
	Boven- of benedenwoning	10%	9%	0%
	Seniorenwoning / levensloopbestendige woning	8%	7%	18%
	Anders	4%	4%	0%

Percentages die opvallend hoger/lager zijn dan gemiddeld (+5 of -5 procentpunt) zijn **blauw** weergegeven. Bij gemeente Alkmaar is dit niet weergegeven, deze resultaten zijn enkel indicatief.

Achtergrond van de deelnemende huurders (2 van 2)

Verdeling naar bronnen van inkomen en het wel/niet ontvangen huurtoeslag

		Totaal	Gemeente Purmerend (n=311)	Gemeente Waterland (n=101)	Gemeente Alkmaar (n=17)
Bron van inkomen (huishouden)	Uit loondienst	32%	29%	38%	35%
	AOW / pensioen	50%	50%	48%	47%
	Arbeidsongeschikt WIA / WAO	13%	16%	5%	6%
	Bijstandsuitkering	4%	4%	3%	6%
	Wajong-uitkering	3%	2%	5%	0%
	Inkomen uit eigen onderneming of als zelfstandige (ZZP)	3%	3%	2%	6%
	WW-uitkering	2%	2%	2%	0%
	Anders, namelijk:	2%	1%	3%	0%
	Zeg ik liever niet	2%	2%	3%	6%
Huurtoeslag	Ontvangt huurtoeslag	42%	43%	41%	29%
	Ontvang geen huurtoeslag	57%	56%	56%	71%
	Zeg ik liever niet	1%	1%	3%	0%

Percentages die opvallend hoger/lager zijn dan gemiddeld (+5 of -5 procentpunt) zijn **blauw** weergegeven. Bij gemeente Alkmaar is dit niet weergegeven, deze resultaten zijn enkel indicatief.

Samenvatting



Samenvatting

Meest opvallende resultaten



De betaalbaarheid van woonlasten staat bij veel huurders onder druk

Een meerderheid van de huurders heeft moeite om rond te komen met hun geld: 6 op de 10 huurders geeft aan niet of slechts net aan rond te kunnen komen met hun geld. De helft van de huurders ervaart de woonlasten als hoog t.o.v. hun inkomen. Voor een meerderheid is het niet kunnen betalen van de woonlasten een zorg: voor 58% is het betalen van de huur soms, vaak of zelfs heel vaak een zorg. Het kunnen betalen van de energiekosten is voor 7 op de 10 huurder soms of vaker een zorg.



Meeste huurders besparen op uitgaven of verwachten dit op termijn te moeten doen

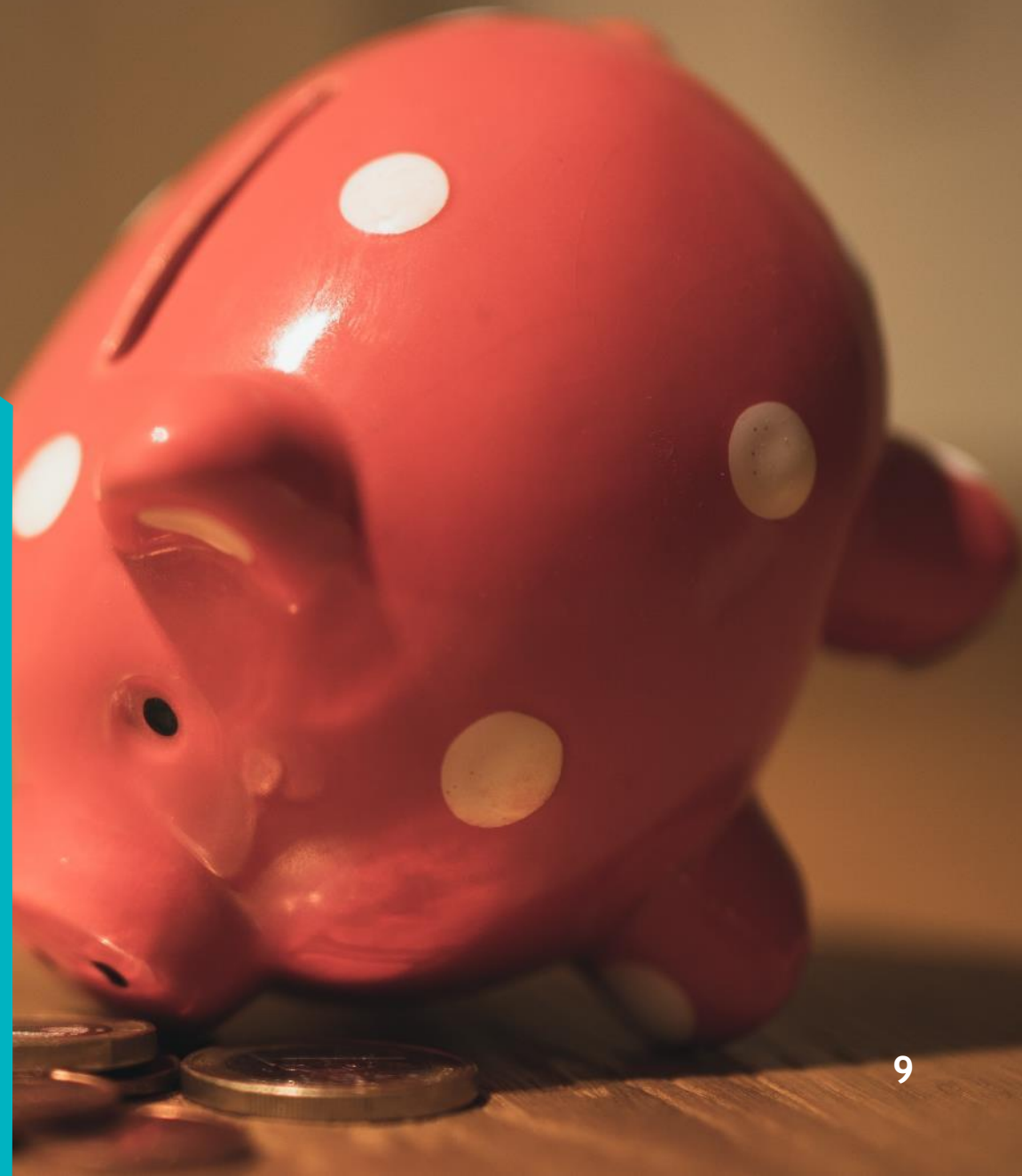
Bijna de helft van de huurders (45%) geeft aan al te besparen op uitgaven om rond te komen. 29% van de huurders bespaart nog niet, maar verwacht dit wel te moeten doen. Slechts een kwart van de huurders geeft aan niet te hoeven besparen. Zaken waarop men het vaakst bespaart: kleding, uitgaan en vakanties. Twee derde bespaart op boodschappen, 30% op medische zorg.



Over de staat van de woning zijn de meeste huurders tevreden

Huurders beoordelen hun woning gemiddeld met een voldoende (rapportcijfer 7,1). Verschillende aspecten van de woning, zoals de staat van het onderhoud, worden door de meeste huurders als voldoende/goed beoordeeld. Een meerderheid van de huurders (56%) geeft aan dat de hoogte van de huur in verhouding is tot de woning. De hoogte van de energiekosten vindt de grootste groep te hoog.

Resultaten





De betaalbaarheid van de woonlasten staat onder druk

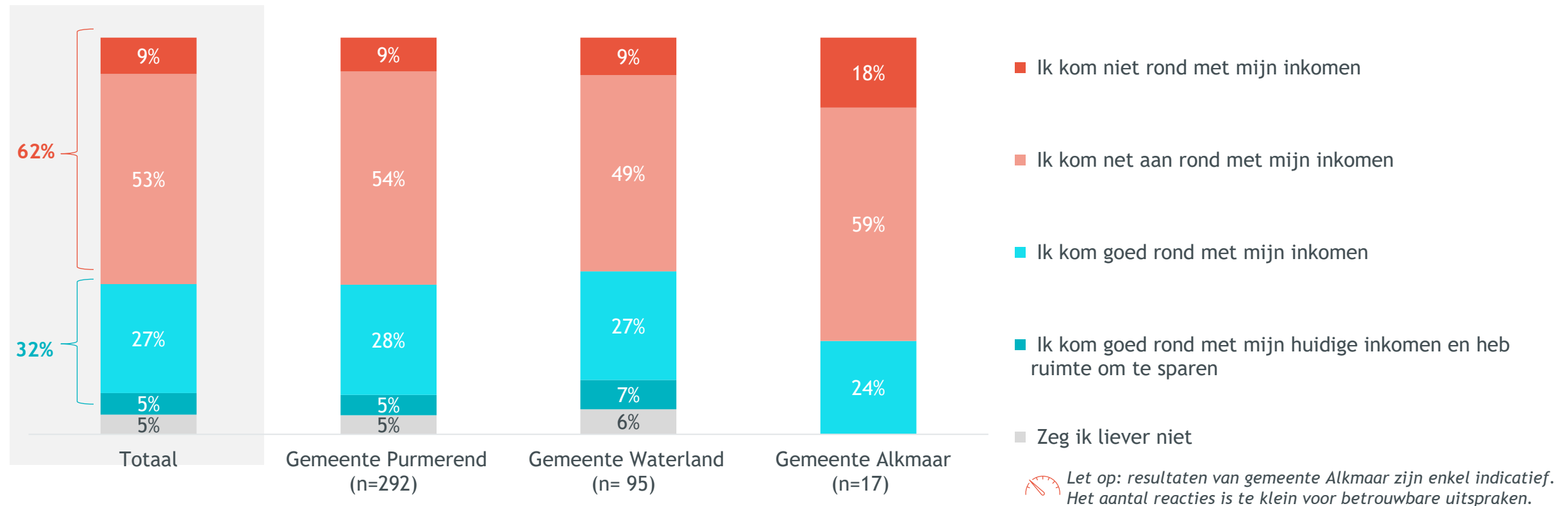
Hoofdstuk 1

Meerderheid van de huurders heeft moeite om rond te komen met hun geld

Een op de drie huurders geeft aan goed rond te komen

Situatieomschrijving over het rondkomen met het inkomen

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%



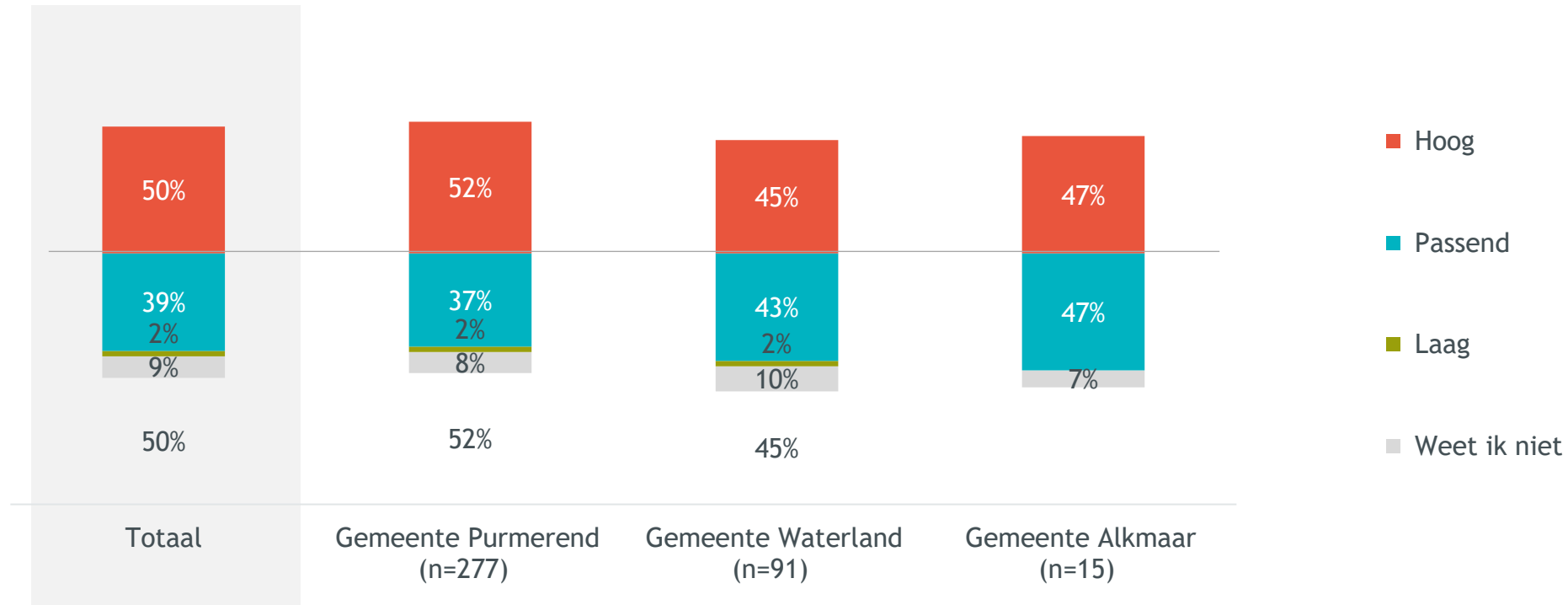
V: Als het gaat om het iedere maand rondkomen met uw geld. Welke situatie sluit het beste aan op uw huidige situatie? (n=404)

De helft van de huurders ervaart de woonlasten als hoog t.o.v. het inkomen

Ongeveer 4 op de 10 huurders ervaart de woonlasten als passend bij het huishoudinkomen

Verhouding woonlasten woning ten opzichte van het huishoudinkomen

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%.



 Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.

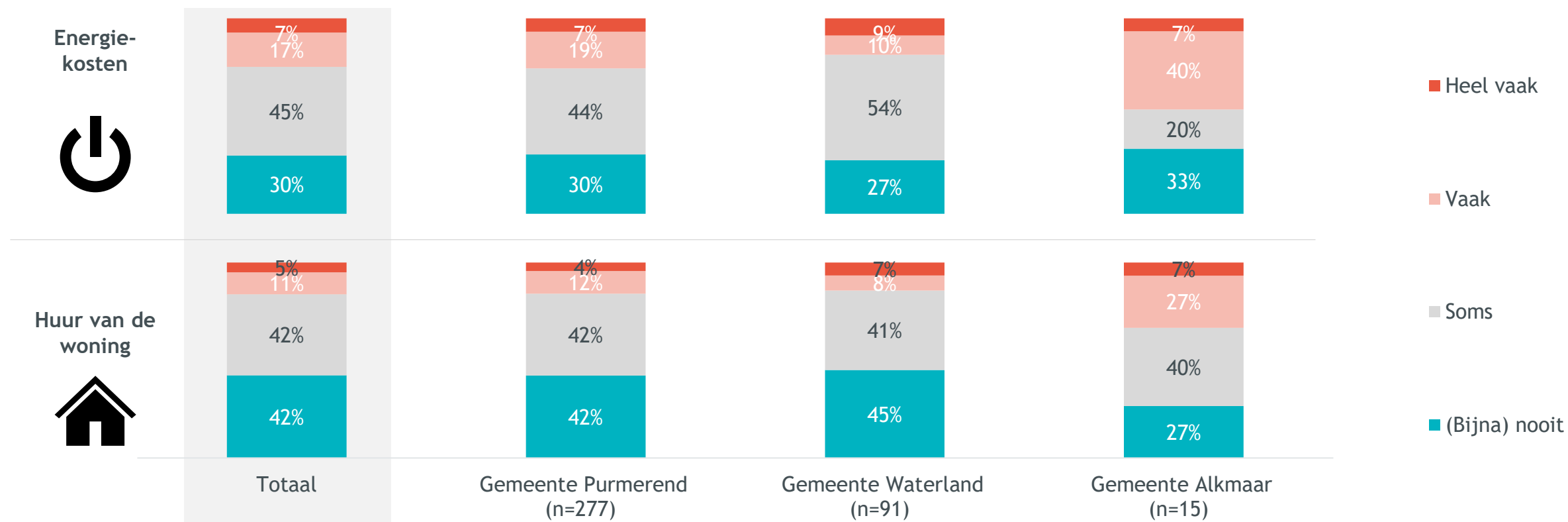
V: Hoe vindt u de woonlasten van de woning (huur en energiekosten) ten opzichte van het inkomen van uw huishouden? (n=383)

Het niet kunnen betalen van woonlasten is voor veel huurders (soms) een zorg


25% van de huurders maakt zich (heel) vaak zorgen over energiekosten, 16% over de huur

Mate van zorgen over het niet kunnen betalen van woonlasten

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%.



V: Maakt u zich weleens zorgen dat u de maandelijkse woonlasten (huur en energiekosten) niet kunt betalen? (n=383)

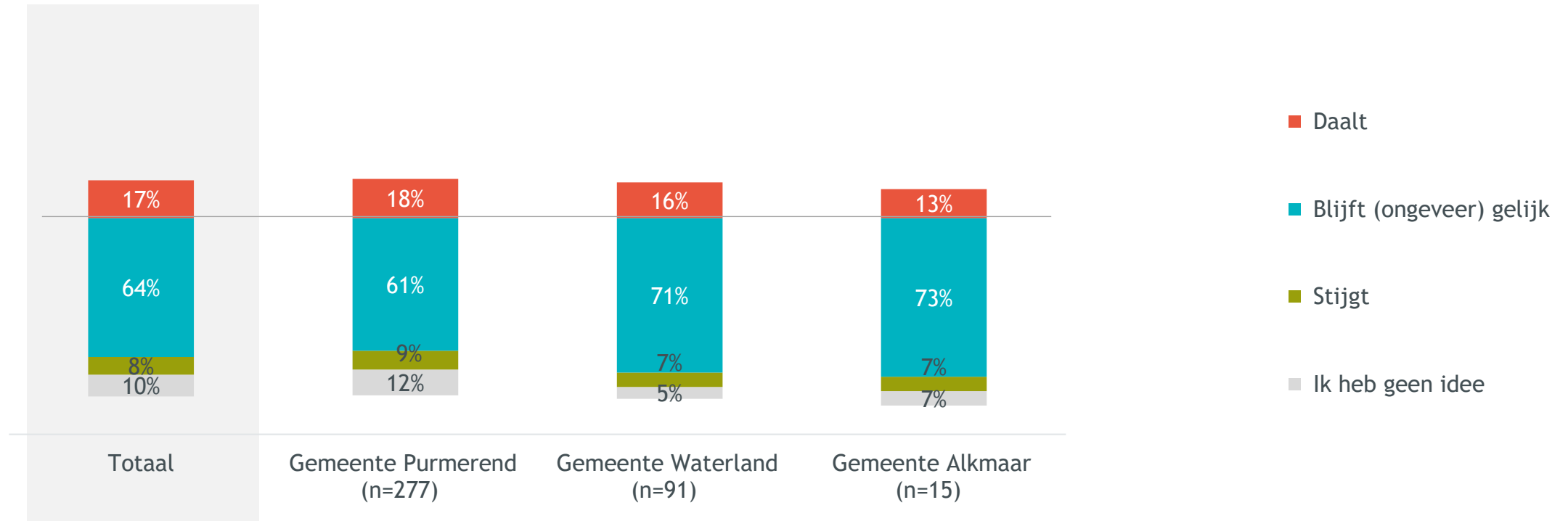
 Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.


Grootste groep huurders verwacht dat hun inkomen gelijk blijft komende jaren

17% verwacht dat hun inkomen zal dalen, 8% verwacht dat hun inkomen zal stijgen

Verwachtte verandering in inkomsten - komende 2 jaar

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%.



 Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.

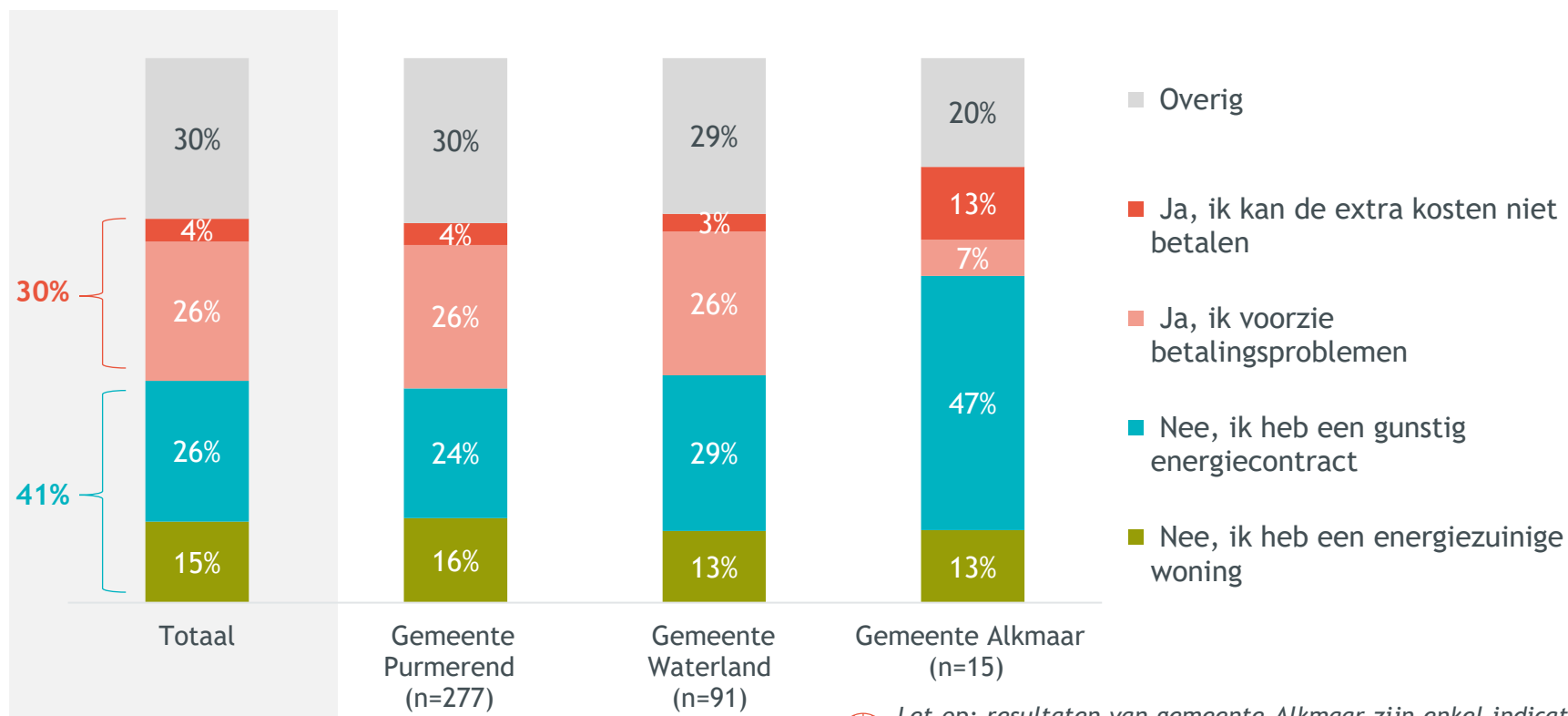
V: Verwacht u dat uw inkomen de komende twee jaar gelijk blijft of veranderd? (n=383)


De stijgende energiekosten raakt één op de drie huurders

Bij overig geeft men aan dat het (nog) te doen is door overheidsingrijpen en gedragsaanpassingen

Situatieomschrijving over ervaringen met de huidige (hoge) energieprijzen

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%



 Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.

Toelichtingen bij overige

Selectie van gegeven toelichtingen

- “Ik heb een gunstig contract, woning redelijk energiezuinig, we hebben ons gedrag aangepast.”
- “2023 was te doen door informatie en overheidsingrijpen, toekomst maakt mij onzeker.”
- “Ik probeer zo zuinig mogelijk te zijn met energie, maar heb wel een koude woning.”
- “Cv blijft uit.”
- “Bezuinigen op energie.”
- “Ik kan het nog betalen, maar bezuinig op energie zoveel ik kan.”
- “Ik krijg energietoeslag, anders niet te betalen.”

V: We zijn benieuwd naar uw ervaringen met de huidige (hoge) energieprijzen. Wordt u door de stijgende energiekosten geraakt? (n= 383)

A hand is holding a smartphone with a yellow case, displaying a calculator app. The phone is positioned over a document. The calculator screen shows the number 0 and various mathematical symbols like %, ÷, ×, -, +, =, and numbers 0-9. The document in the background has some text and a graphic of an American flag. A teal overlay is on the left side of the image.

Meeste huurders besparen op uitgaven of verwachten dit te op termijn te moeten doen

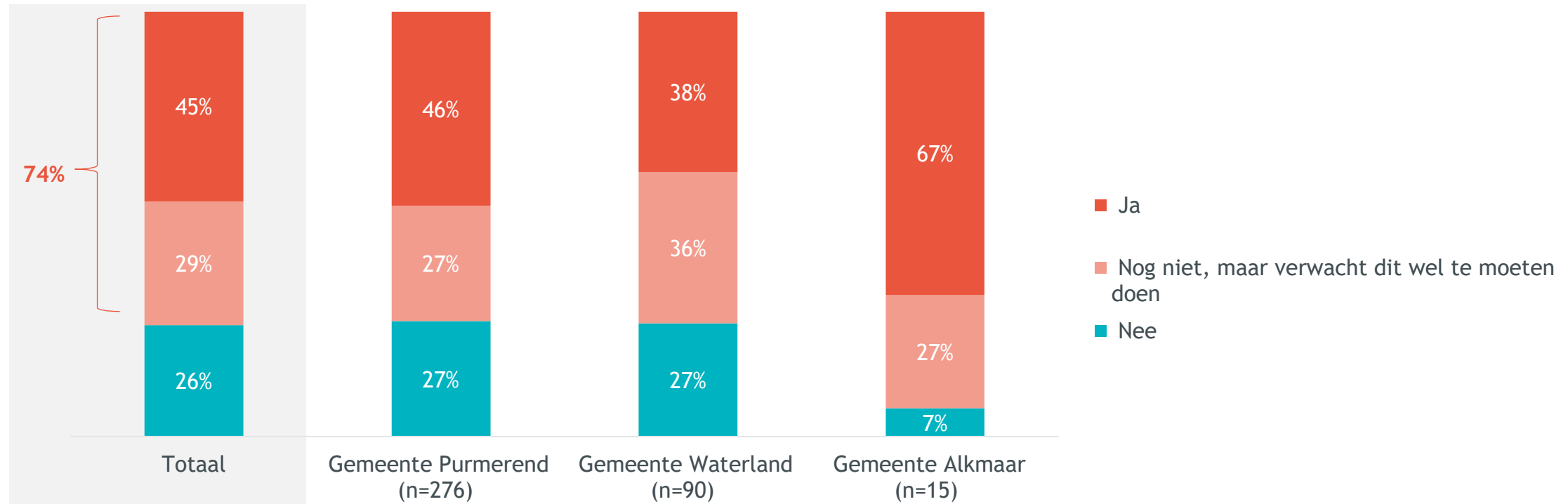
Hoofdstuk 2


Bijna de helft van de huurders bespaart om rond te komen

3 op de 10 huurders besparen nog niet, maar verwachten dit wel te moeten doen

Besparen op uitgaven op rond te komen

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%.



 Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.

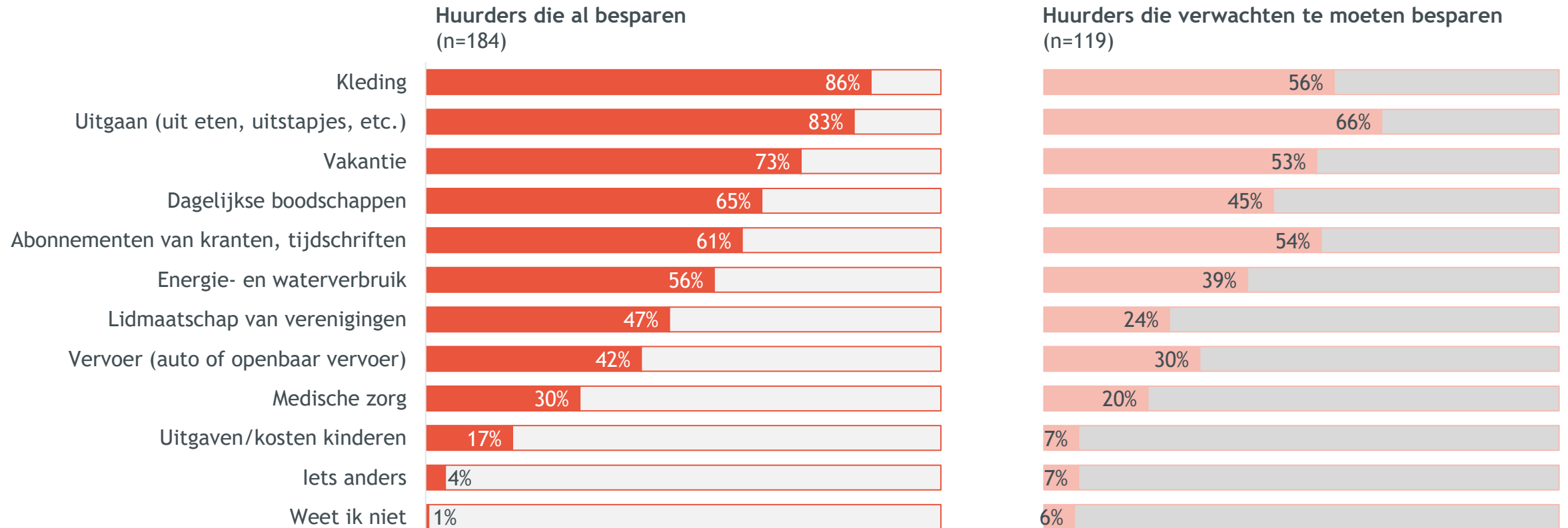
V: Bespaart u op uw uitgaven om rond te komen? (n=381)

Zaken waarop huurders het vaakst besparen: kleding, uitgaan en vakanties

Huurders die verwachten te moeten besparen, besparen op dezelfde zaken

Waar huurders op besparen of verwacht te zullen besparen

Meerdere antwoorden mogelijk. Resultaten weergegeven naar groep huurders die al besparen en huurders die verwachten te moeten besparen.



V: Waar bespaart u op of waar verwacht u op te zullen besparen? (n=303)

De vervoerskosten zijn de eerste kosten die men als eerste niet zou betalen

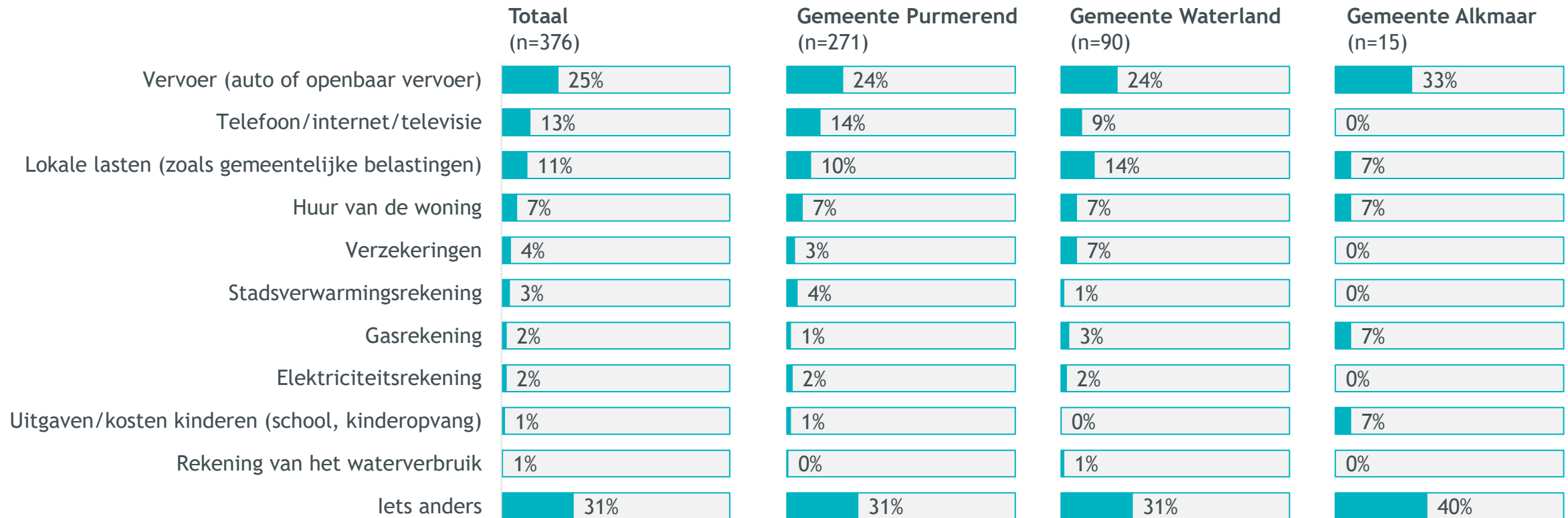
Daarnaast in de top-3: rekening van telefoon/internet/televisie en lokale lasten

Als men niet alle rekeningen kan betalen, welke men als eerste niet zal betalen

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%



Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief.
Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.



V: Stel, u kunt op een keer niet alle rekeningen betalen. Welke van de volgende vaste lasten zou u als eerste niet betalen? Kies één antwoord (n=376)



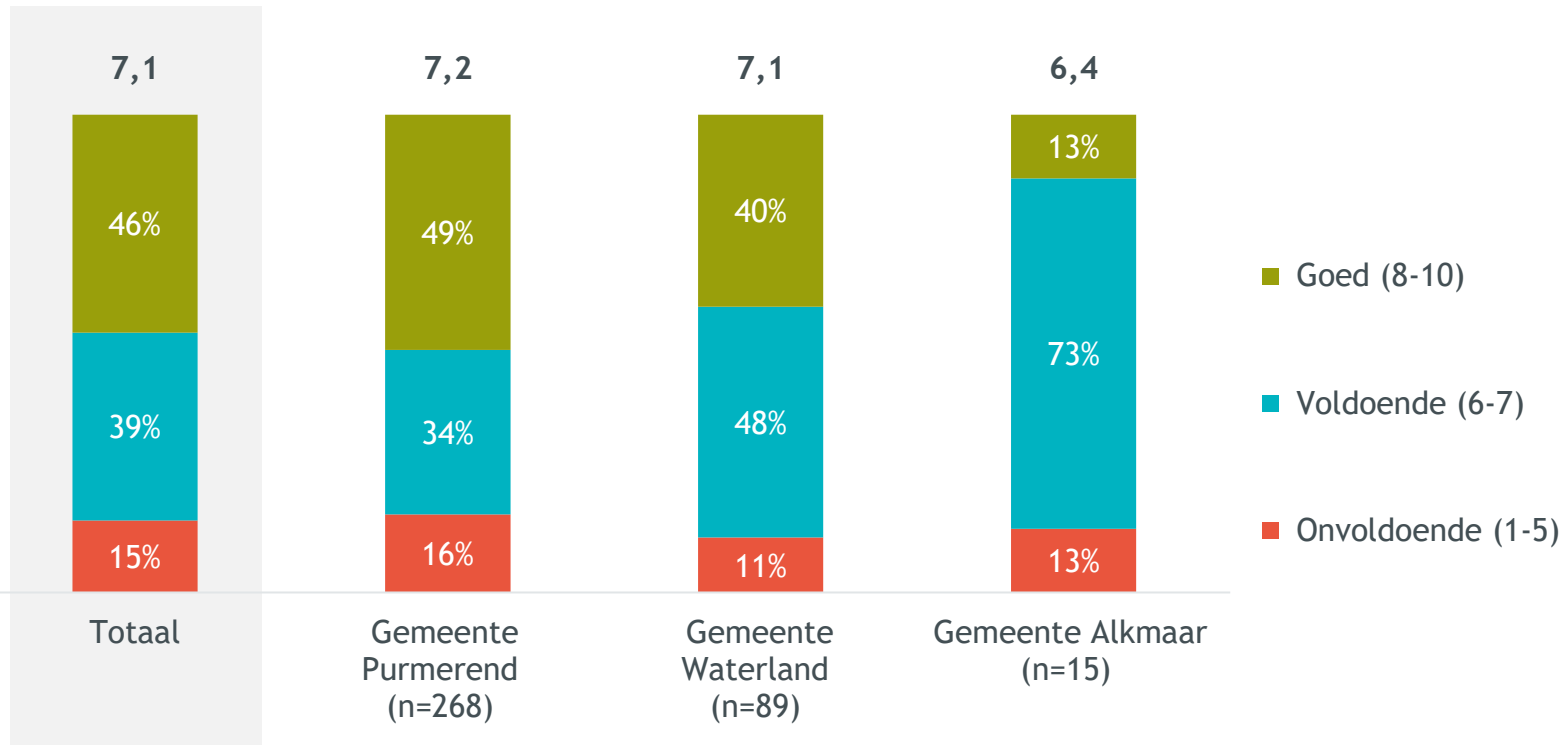
Over de staat van de woning zijn
de meeste huurders tevreden


Hoofdstuk 3

De woning, zoals deze nu is, wordt gemiddeld met een voldoende beoordeeld (7,1) door de huurders

Waardering voor de woning - rapportcijfers en gemiddelde

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%



 Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.

Toelichtingen

Selectie van gegeven toelichtingen

- Cijfer: 4: “Geen echte dubbele beglazing, daardoor veel verlies van warmte door tocht en slechte isolatie. Geluid van langsrijdend verkeer is ook duidelijk te horen in de woning.”
- Cijfer: 5: “De woningbouw mag de woningen van 40 jaar en ouder wel gaan controleren op gebreken, want er is jaren niets aan de woningen gedaan”
- Cijfer: 6: “Slecht geïsoleerd huis. Veel tocht. Huis is moeilijk warm te krijgen.”
- Cijfer: 7: “Gehorig (leef geluiden van burens), erg heet in de zomer, geen ventilatieroosters maar luchtsysteem (dus weinig frisse lucht).”
- Cijfer: 8: “Ik ben tevreden met de woning het is nieuwbouw dus niks te klagen.”
- Cijfer: 10: “Goed geïsoleerde woning.”

V: Wat vindt u van uw woning zoals deze nu is? U mag een rapportcijfer geven van 1 tot 10. (n=366)

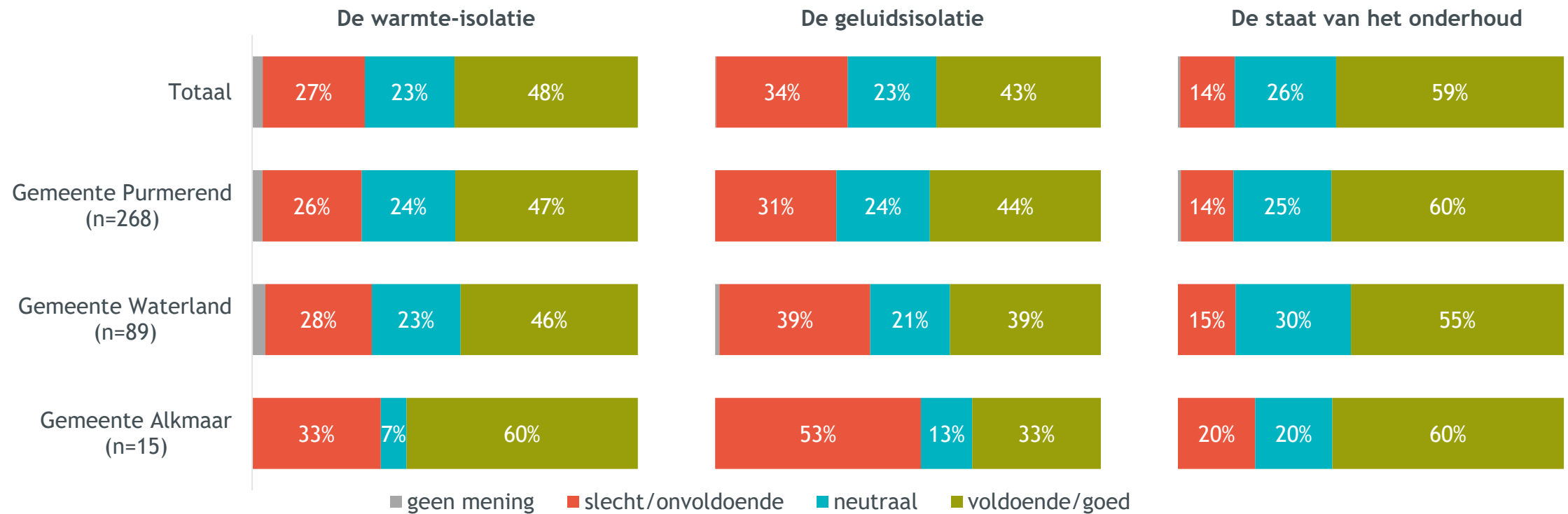
V: Wilt u uw antwoorden uitleggen? (n=239)


Meerderheid van de huurders is positief over de verschillende woningaspecten

Het **minst positief** is men over de geluidsisolatie

Waardering van verschillende punten in de woonomgeving

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%



 Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.

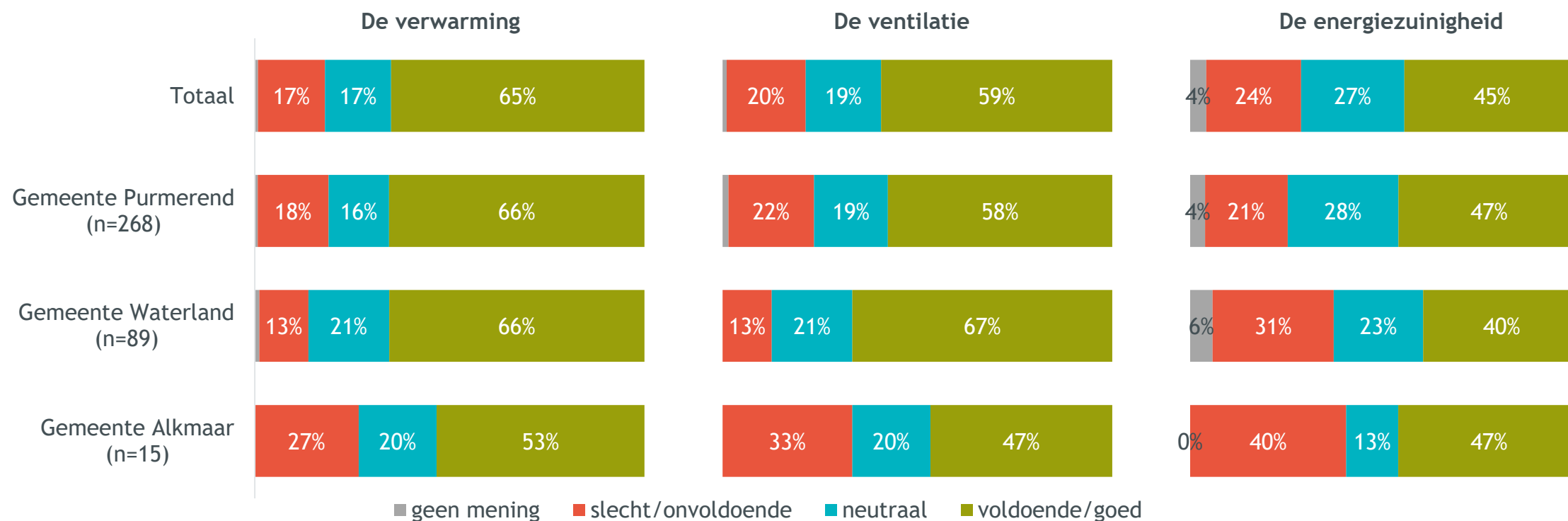
V: Wat vindt u van de volgende punten van uw woning? (n=366)

Meerderheid van de huurders is positief over de verschillende woning-aspecten

Het **meest positief** is men over de staat van de verwarming

Waardering van verschillende punten in de woonomgeving

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%



V: Wat vindt u van de volgende punten van uw woning? (n=366)



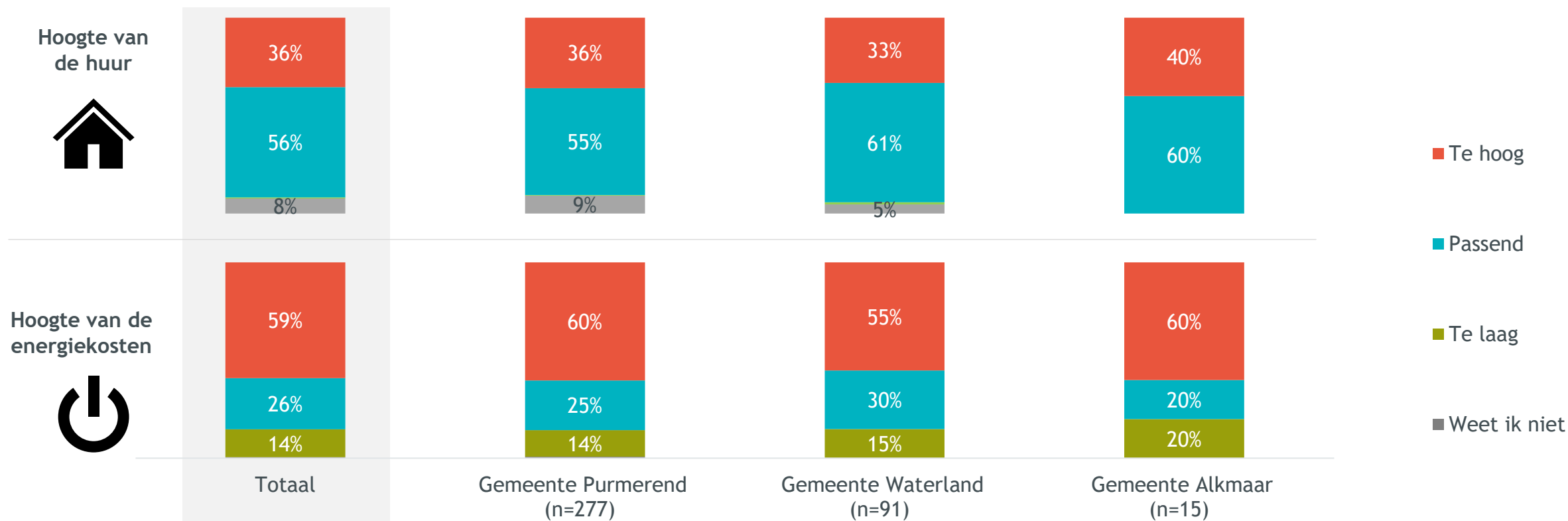
Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.


De hoogte van de huur is voor een meerderheid passend bij de kwaliteit

De hoogte van de energiekosten daarentegen: deze is volgens een meerderheid te hoog

Hoogte van woonlasten in relatie tot (de kwaliteit van) de woning

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%.



 Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.

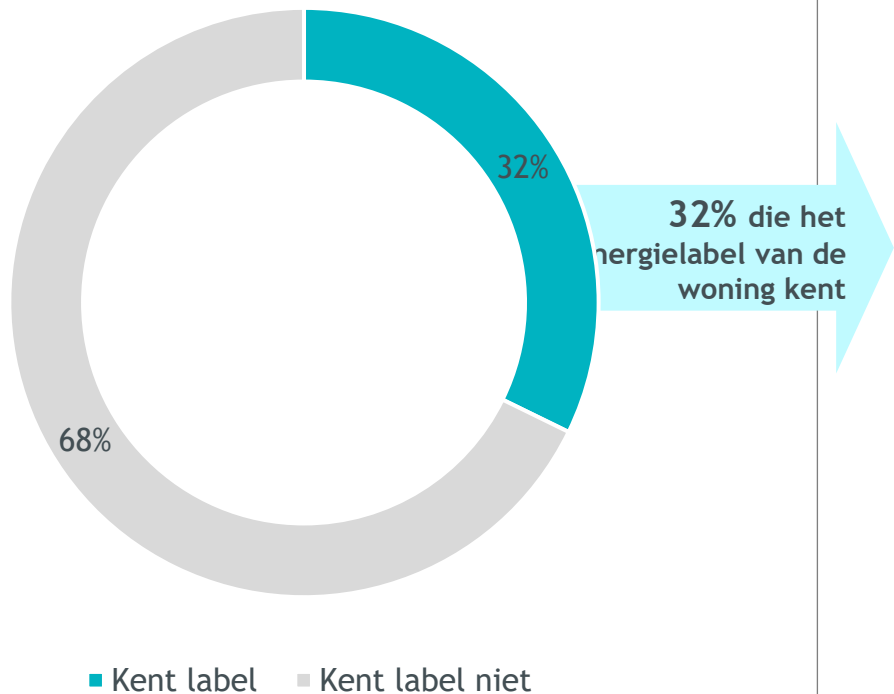
V: Wat vindt u van de hoogte van de huur in verhouding met de kwaliteit van de woning? (n=366)

V: Wat vindt u van de hoogte van de energiekosten in verhouding tot uw woning? (n=366)

Slechts een derde van huurders weet wat het energielabel van hun woning is

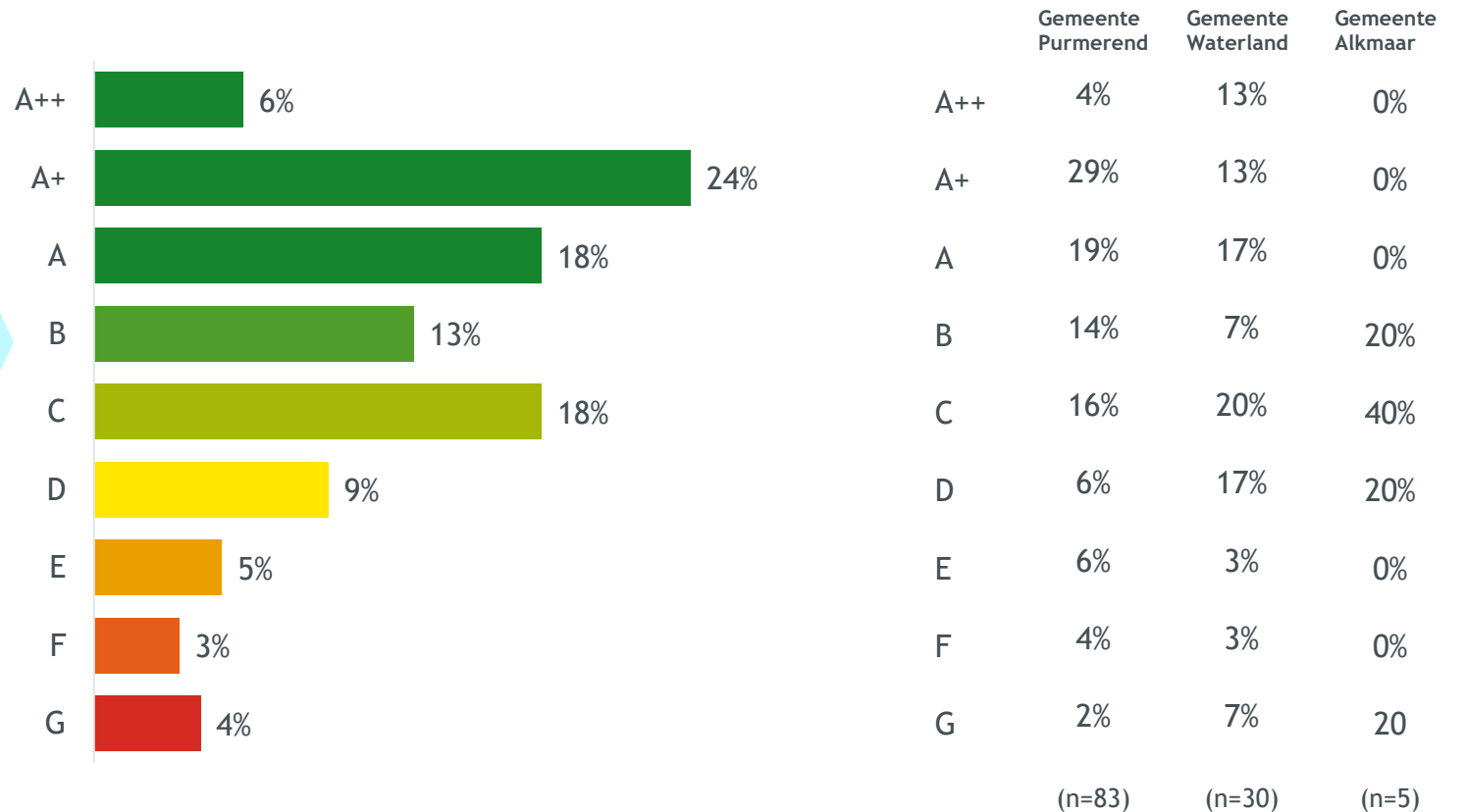
Onder die groep heeft 21% een woning met energielabel D of lager

% Kent het energielabel van de woning



Energielabels van de woningen van de huurders

Gecorrigeerd voor het percentage 'weet ik niet' (68% van alle huurders)



V: Welk energielabel heeft uw woning? (n=366)

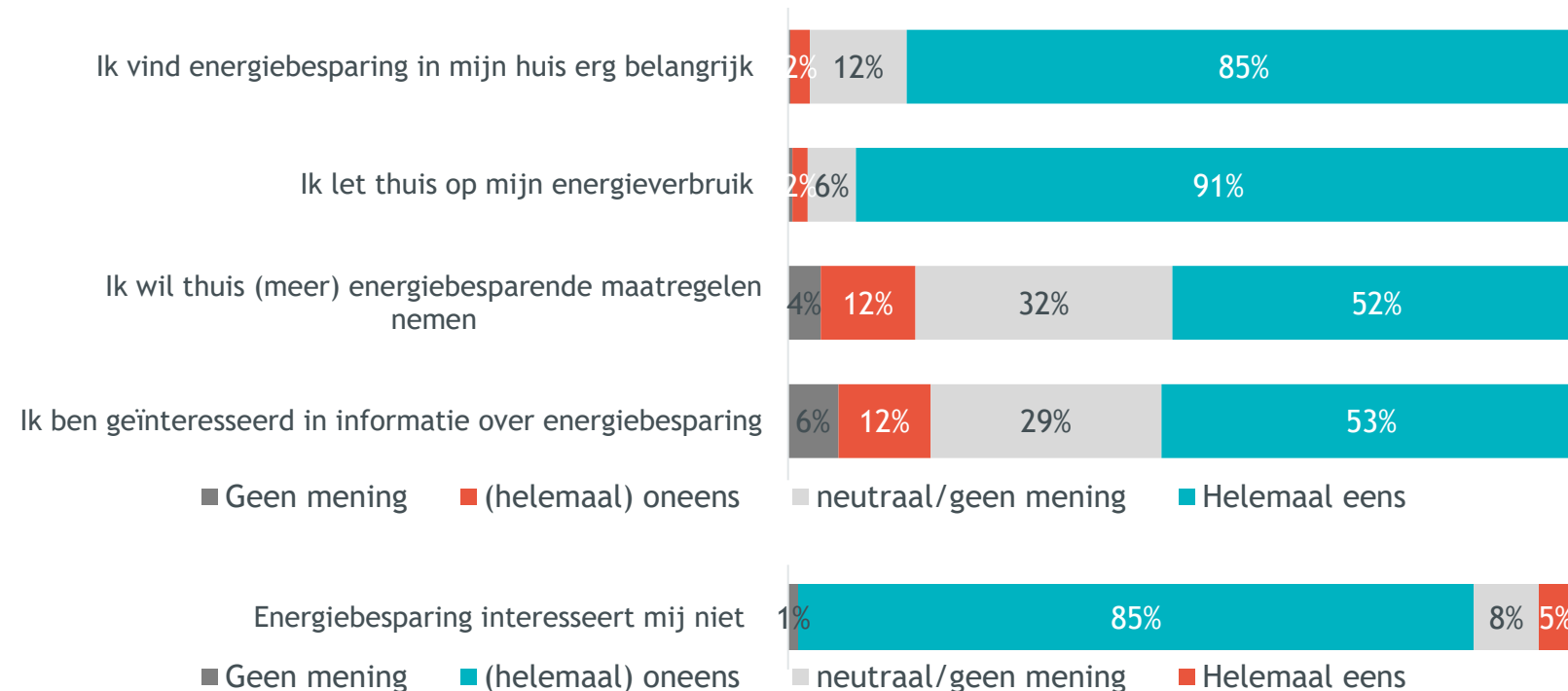


Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.

Merendeel van de huurders vindt energiebesparing belangrijk

Een kleine meerderheid wil informatie over energiebesparing en zelf (meer) maatregelen nemen

Mate van belangstelling om zelf energie te besparen



% (helemaal) eens met de stelling		
Gemeente Purmerend (n=259)	Gemeente Waterland (n=87)	Gemeente Alkmaar (n=15)
85%	85%	93%
91%	93%	93%
51%	55%	47%
52%	56%	53%
% (helemaal) oneens met de stelling		
86%	83%	87%

Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.

V: We willen graag weten of u belangstelling heeft om zelf energie te besparen. Daarom leggen we u een aantal stellingen voor. (n=361)



Overige resultaten

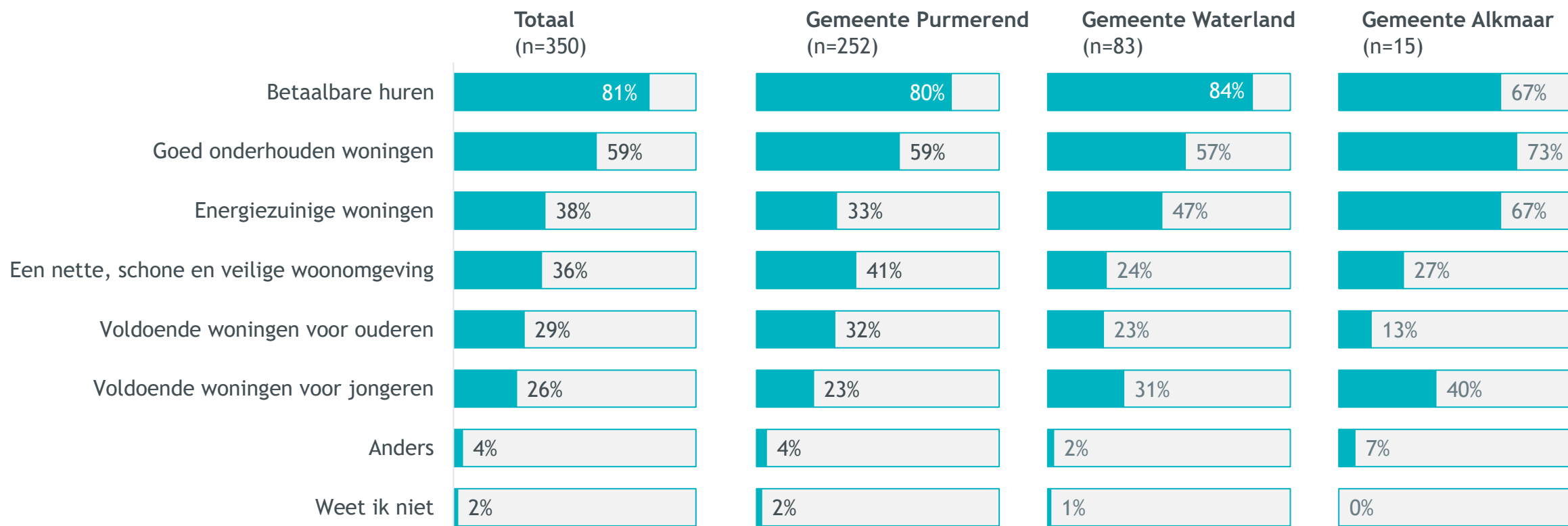
Hoofdstuk 4

Voor huurders is met name het onderwerp ‘betaalbare huren’ een onderwerp waarvan ze vinden dat de huurdersorganisatie aandacht moet besteden

Onderwerpen waar huurdersorganisaties met name aandacht aan moeten geven

Meerdere antwoorden mogelijk, max. 3.

Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.

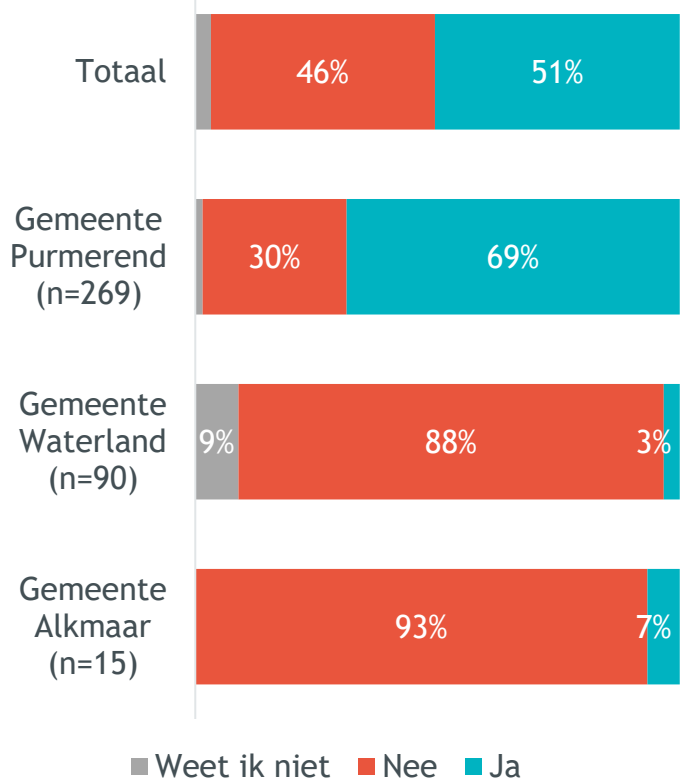


V: Aan welke onderwerpen moet uw huurdersorganisatie met name aandacht geven om uw belangen zo goed mogelijk te vertegenwoordigen? (n=350)

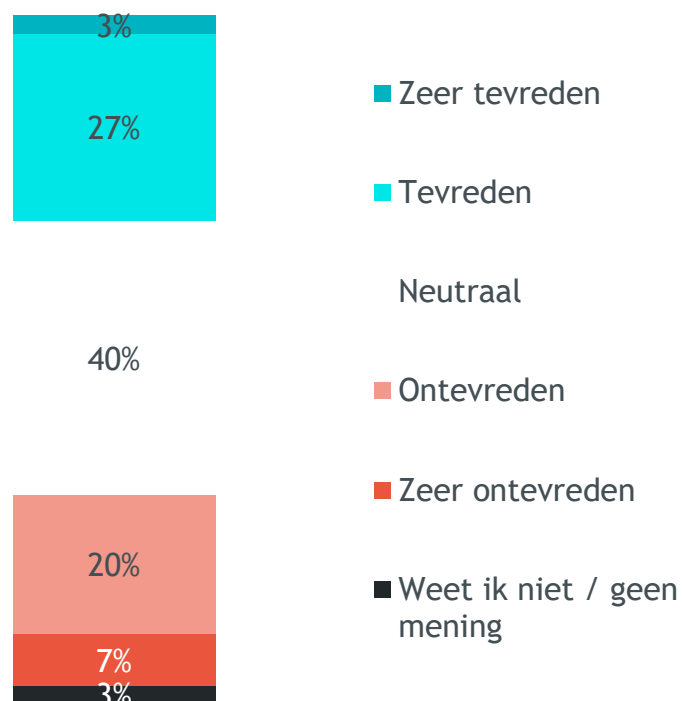
In Purmerend zijn 7 op de 10 huurders aangesloten op het warmtenet

Ongeveer 3 op de 10 huurders zijn tevreden over stadsverwarming, grote groep ‘neutraal’

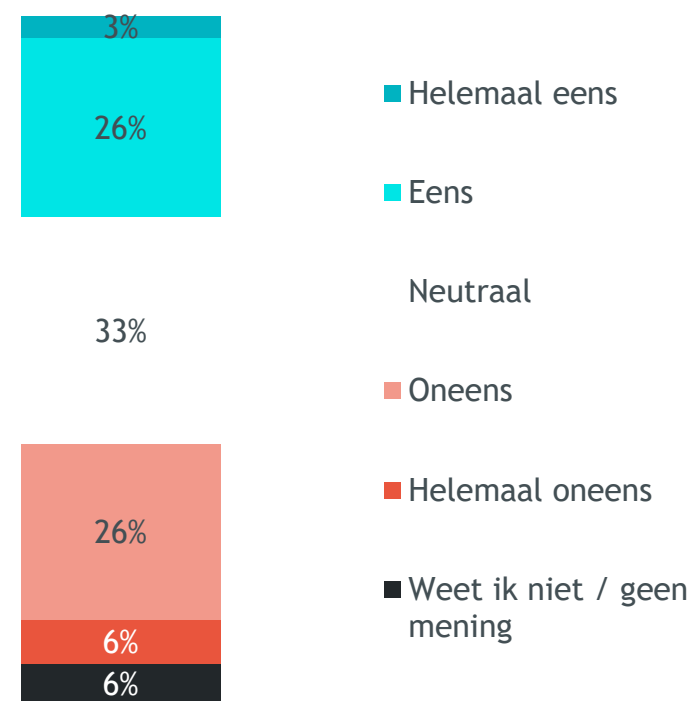
Aansluiting op warmtenet



Tevredenheid met stadsverwarming



“Het is voor mij duidelijk hoe het systeem van stadsverwarming werkt”



V: Is uw woning aangesloten op het warmtenet (de stadsverwarming van SVP)? (n= 374)

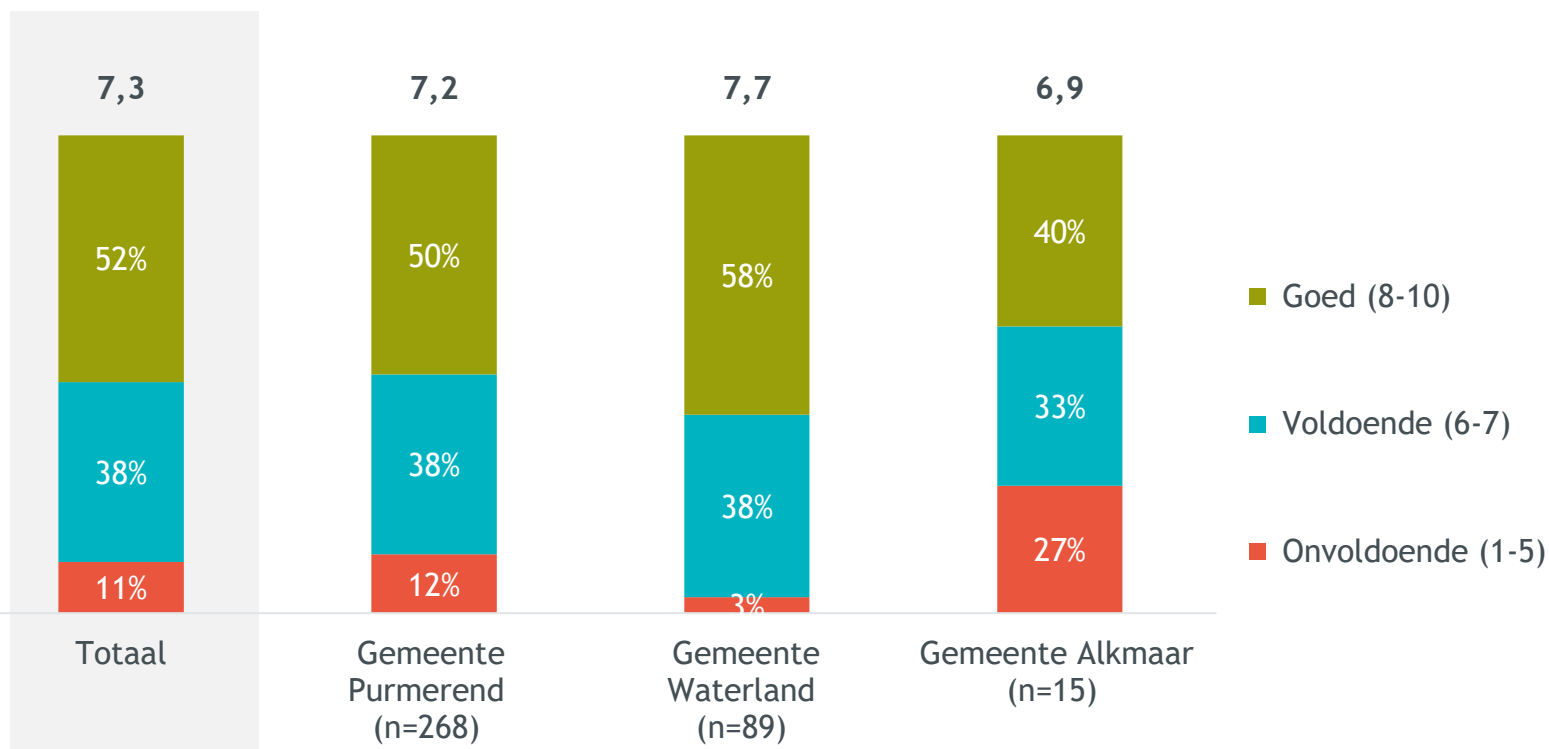
V: Bent u tevreden of ontevreden over de stadsverwarming? (n=188)


V: In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende stelling: “Het is voor mij duidelijk hoe het systeem van stadsverwarming werkt.” (n=188)

De woonomgeving zoals deze nu is wordt gemiddeld met (ruime) voldoende beoordeelt (7,3)

Waardering voor de woonomgeving - rapportcijfers en gemiddelde

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%



 *Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.*

V: Wat vindt u van uw woonomgeving zoals deze nu is? U mag een rapportcijfer geven van 1 tot 10. (n=372)

V: Wilt u uw antwoorden uitleggen? (n=234)

Toelichtingen

Selectie van gegeven toelichtingen

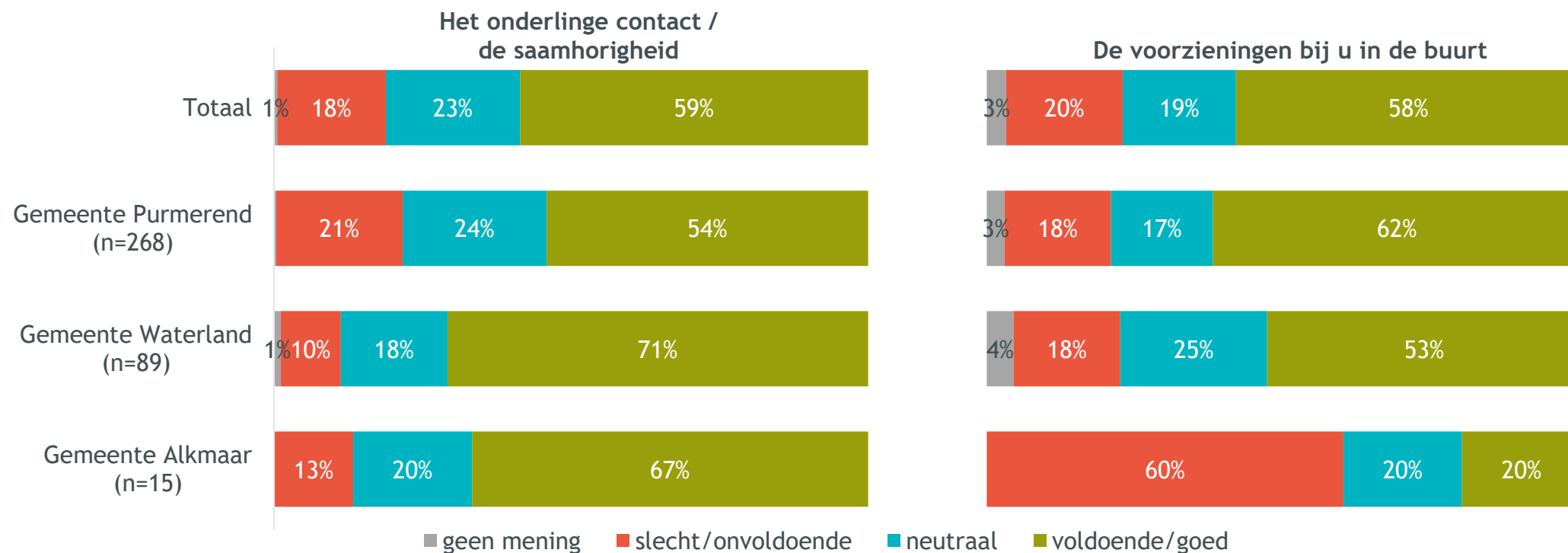
- Cijfer 6: “Is een aardige buurt, het kan veel slechter. (...) Er is weinig samenhang in de buurt. En er is hier niet een buurtbarbecue of burendag ofzo.”
- Cijfer 1: “Alles is steeds minder goed onderhouden in de buurt.”
- Cijfer 7: “Het oogt rommelig.”
- Cijfer 5: “De buurt gaat er achteruit. Bijna alle voortuinen zijn betegeld er wordt weinig aan gedaan. (...). Mensen kennen elkaar niet eens meer. Het wordt steeds ongezelliger.”
- Cijfer 9: “Een verzorgde wijk met fijne mensen in deze buurt.”
- Cijfer 3: “Vooral veel overlast van jongeren en drugshandel.”

Meerderheid van de huurders is positief over hun woonomgeving


Bijna 6 op de 10 huurders geeft de saamhorigheid en de voorzieningen een voldoende of goed

Waardering van verschillende punten in de woonomgeving

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%



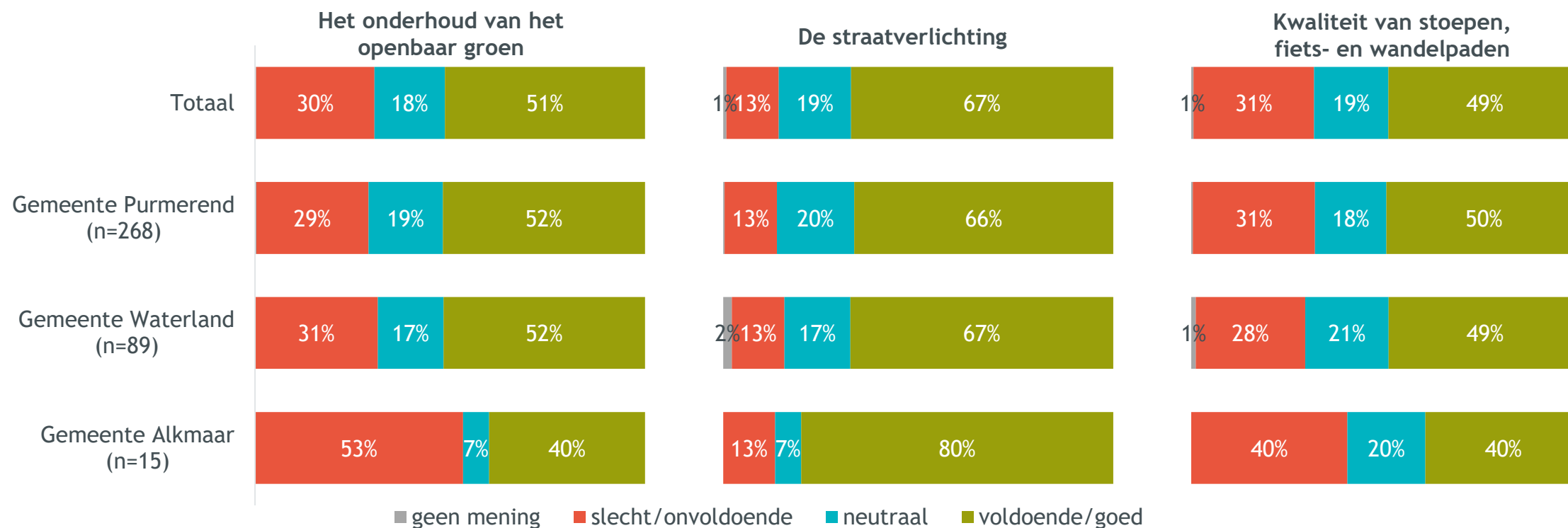
V: Wat vindt u van de volgende punten in uw woonomgeving? (n=372)

 Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.

Meerderheid van de huurders is positief over hun woonomgeving

Waardering van verschillende punten in de woonomgeving

Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%



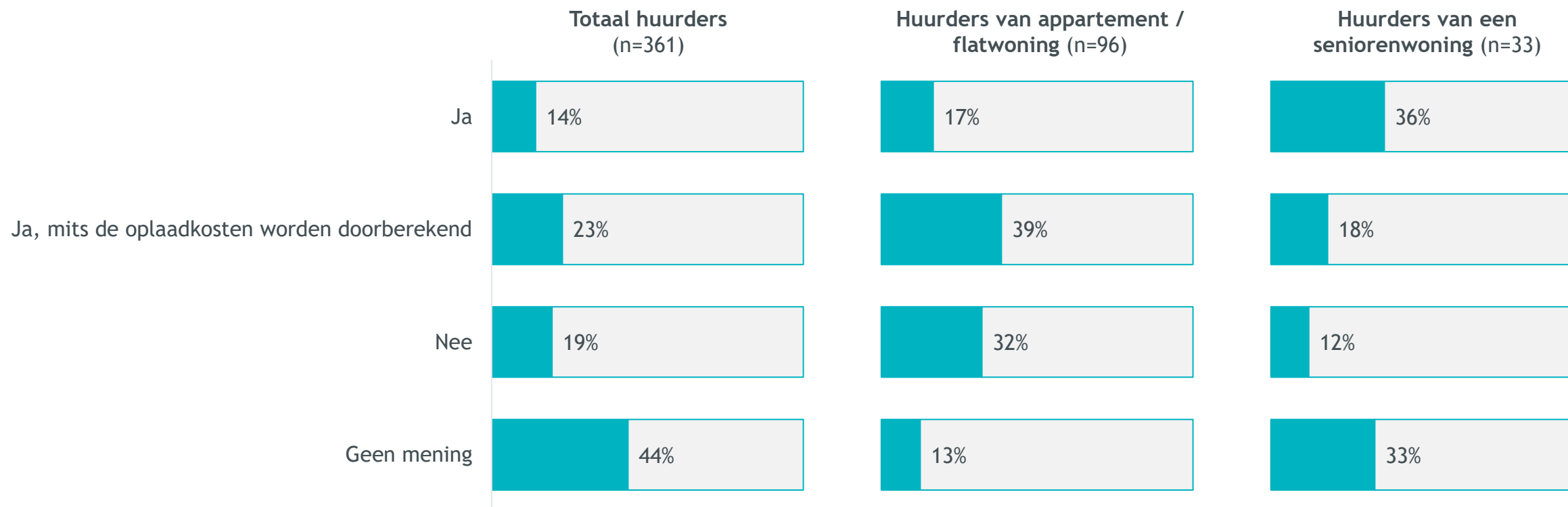
V: Wat vindt u van de volgende punten in uw woonomgeving? (n=372)



Let op: resultaten van gemeente Alkmaar zijn enkel indicatief. Het aantal reacties is te klein voor betrouwbare uitspraken.

Een scootmobiel mag in een gemeenschappelijk ruimte gestald worden, vinden 4 op de 10 huurders

Plaatsen van een scootmobiel in gemeenschappelijke ruimte



V: (...) Mag een scootmobiel in een gemeenschappelijke ruimte van het pand worden gestald? (n=361)

12

Datum : Oktober 2023
Auteur : Reneé van der Zanden

 **woonbond**

