

# HIRA 2022

## Algemeen

# Opzet onderzoek

- Gezamenlijk met andere corporaties binnen de AFWC is eind 2022 het onderzoek *Huren In (metropool)Regio Amsterdam* (HIRA) uitgevoerd.
- Dit tweejaarlijkse onderzoek is nu voor de tweede keer uitgevoerd. Deze editie hebben zijn er meer dan 60.000 reacties ontvangen.
- Voor Ymere waren dit er ruim **18.000** (van de ~55.000 uitgestuurde enquêtes). Uiteindelijk heeft dus meer dan **32%** gereageerd.
- In dit onderzoek zijn er veel vragen gesteld aan onze huurders. Hier volgt een beknopte weergave van de belangrijkste resultaten.

# Inhoud



Opzet onderzoek en rapportage



Steekproef – *Wie heeft meegedaan aan het bewonersonderzoek?*



Woning – *Wat vinden de respondenten van hun woning?*



Buurt – *Wat vinden de respondenten van hun buurt?*



Passend wonen – *Hoe zit het met de betaalbaarheid, woninggrootte*



Verhuisintenties – *Willen respondenten verhuizen en waarom?*



Rol Ymere – *Wat vinden respondenten van Ymere?*



Betaalbaarheid – *Vinden respondenten hun woning betaalbaar?*

# Steekproef

Afgelopen jaar is de enquête door 18.292 bewoners van Ymere ingevuld. Dit is een flinke toename ten opzichte van 2 jaar geleden, toen vulden ongeveer 13.000 mensen de enquête in.

Wanneer we de steekproef vergelijken met ons huurdersbestand dan zien we dat dit een goede afspiegeling is. Voor inkomen- en opleidingsniveau is hier geen uitspraak over te doen.

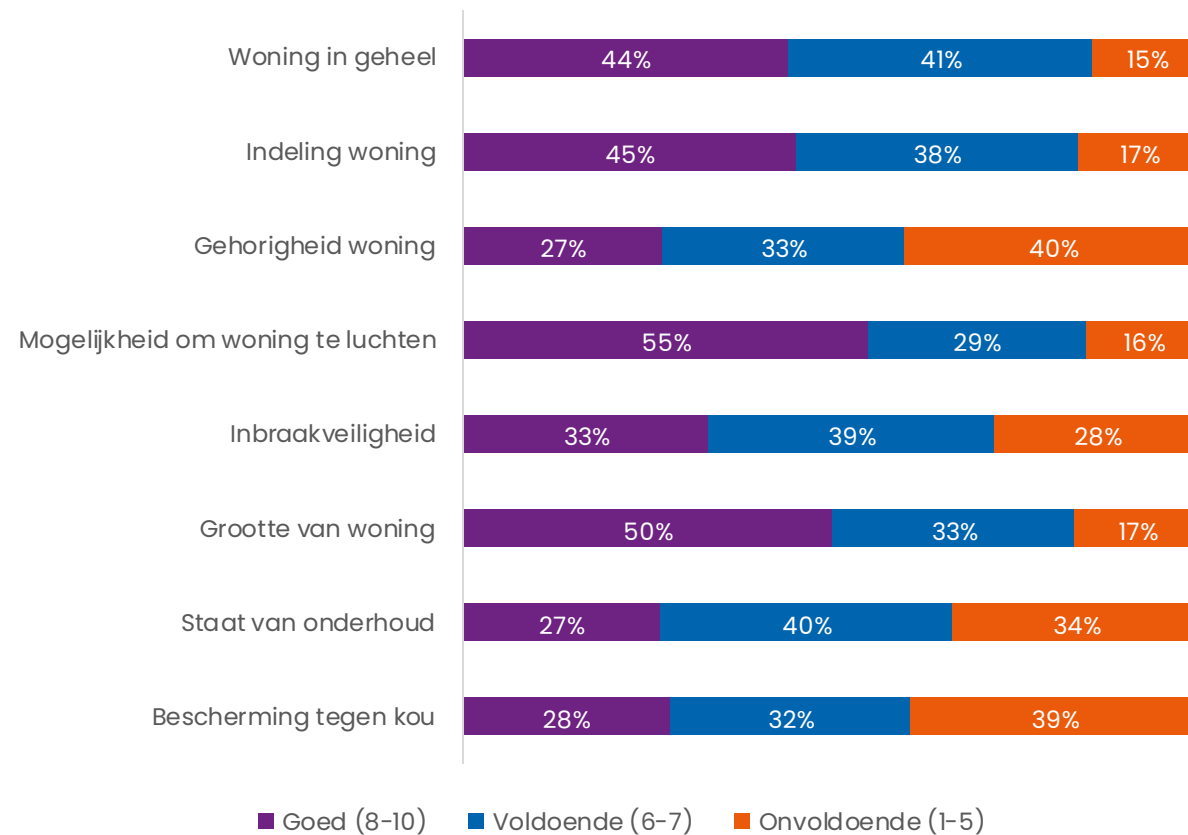
Regio	Aantal	Percentage	Aandeel bezit Ymere
Amsterdam	9.303	50,9%	56%
Almere	1.920	10,5%	10%
Haarlemmermeer	3.922	21,4%	18%
Haarlem	2.377	13,0%	12%
Weesp	770	4,2%	4%
<b>Totaal</b>	<b>18.292</b>	<b>100,0%</b>	<b>100%</b>

Huishouden	Aantal	Percentage
Ik woon alleen	8.555	46,8%
Ik woon alleen, met thuiswonende kinderen	2.794	15,3%
Ik woon samen met mijn partner, zonder thuiswonende kinderen	3.725	20,4%
Ik woon samen met mijn partner, met thuiswonende kinderen	2.546	13,9%
Anders	732	4,0%
<b>Totaal</b>	<b>18.292</b>	<b>100,0%</b>

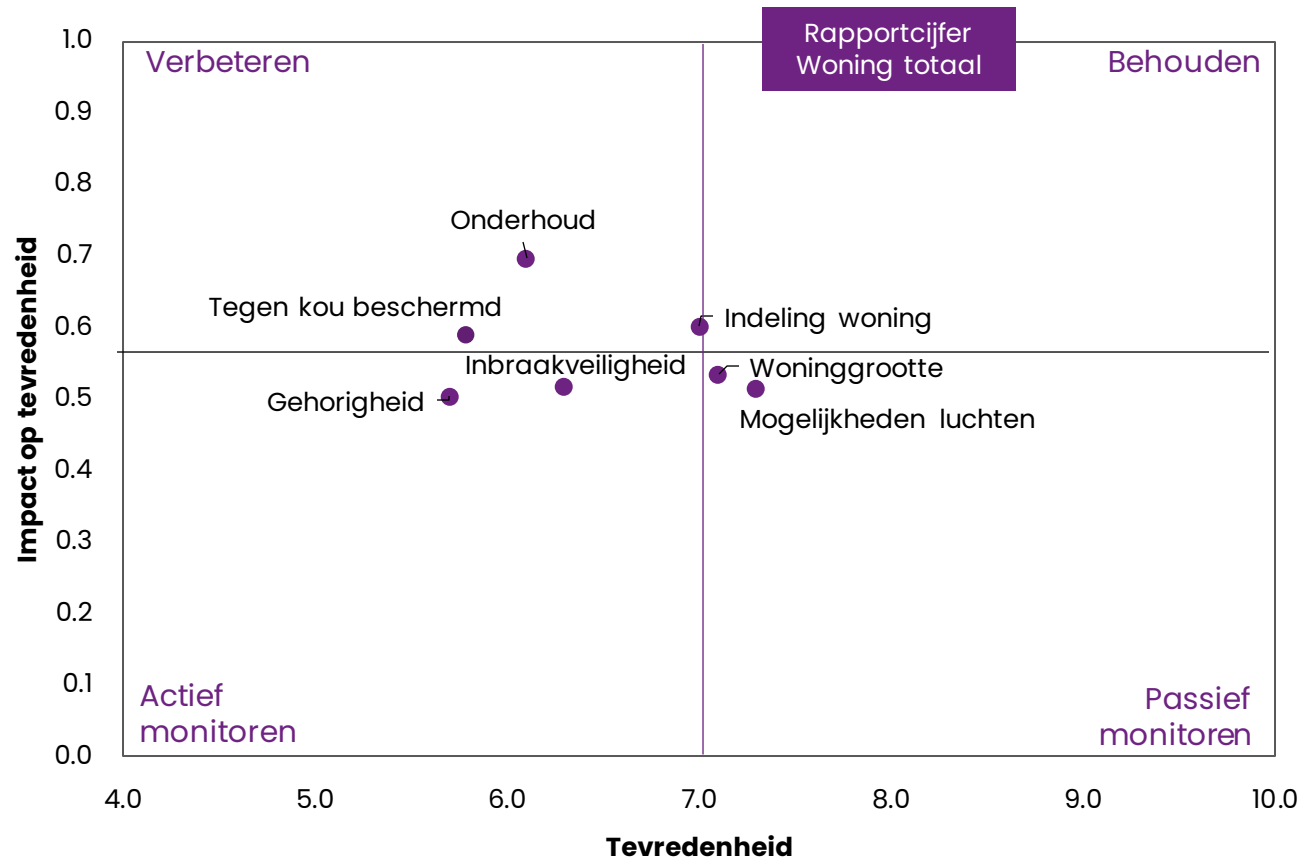
Leeftijd	Aantal	Percentage
tot 25 jaar	267	1%
25 tot 35 jaar	1.982	10%
35 tot 45 jaar	2.981	16%
45 tot 55 jaar	3.467	18%
55 tot 65 jaar	4.367	23%
65 tot 75 jaar	3.764	20%
vanaf 75 jaar	2.100	11%

# Woning

	2020	2022
Woning in zijn geheel	7,0	7,0
Staat van onderhoud	6,2	6,1
Gehorigheid van de woning	5,6	5,8
Grootte van de woning	7,1	7,1
Bescherming tegen de kou	5,7	5,8

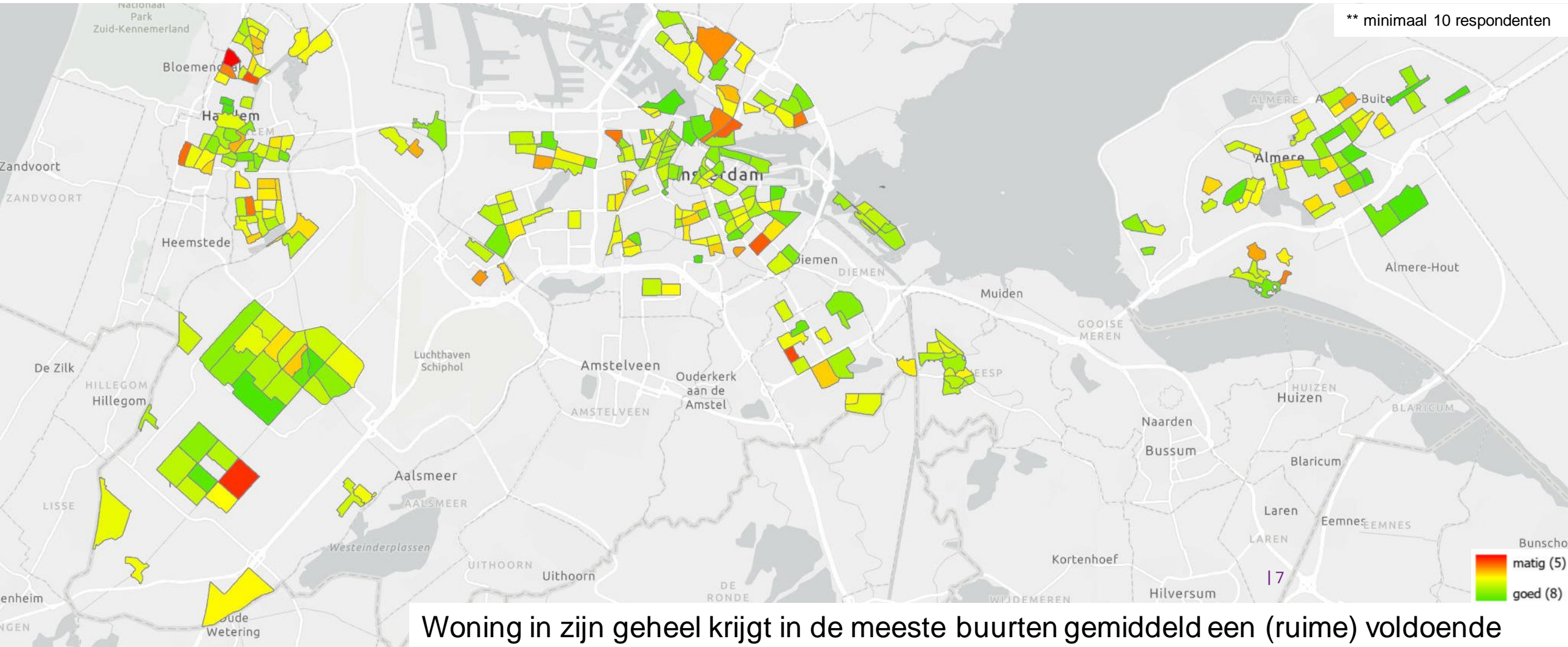


# Woning – prioriteitenmatrix

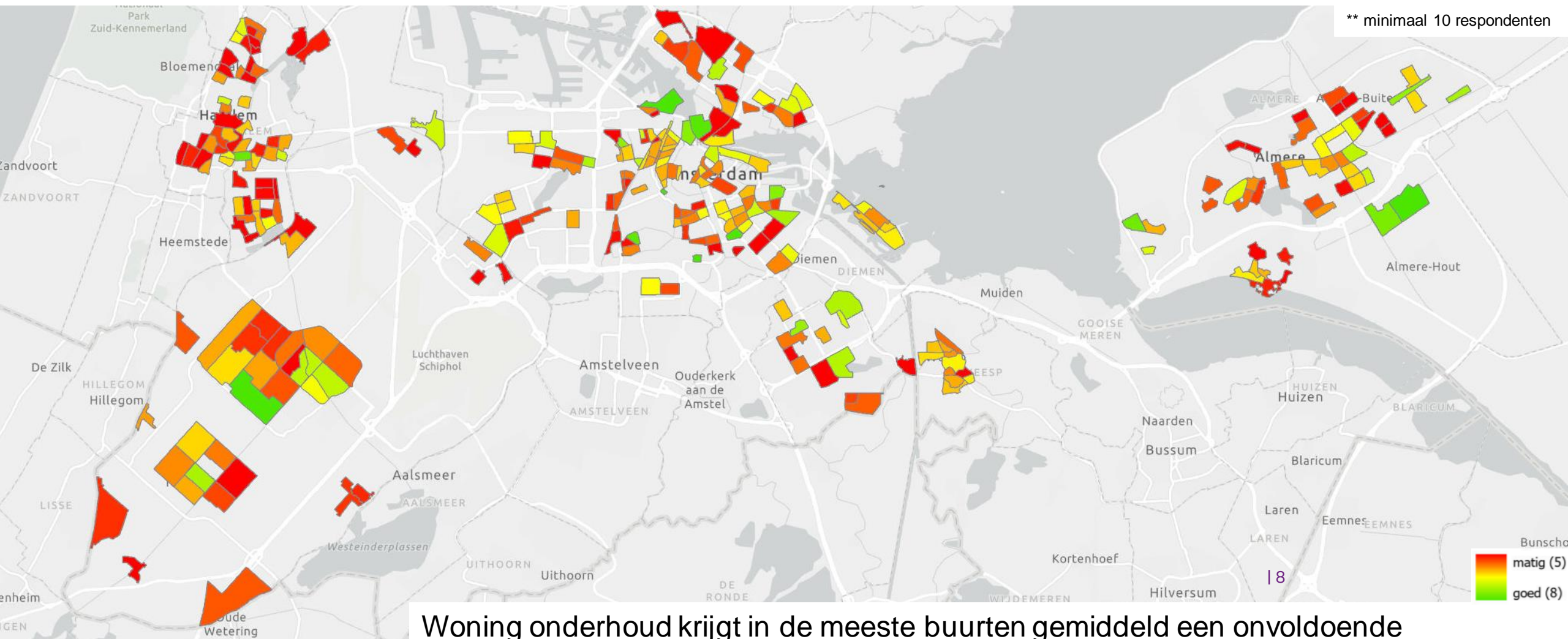


- In de matrix staat de relatie tussen het oordeel over de woning in totaal en de invloed daarop van verschillende aspecten van de woning.
- De aspecten in de bovenste twee kwadranten hebben veel invloed op het oordeel over de woning in totaal.
- Onderhoud heeft de grootste verbeterprioriteit. Het rapportcijfer hiervoor is relatief laag (6,1) en heeft daardoor negatieve impact op het rapportcijfer voor de woning in totaal (7,0).

# Woning



# Woning onderhoud



Woning onderhoud krijgt in de meeste buurten gemiddeld een onvoldoende



# Woning – aanpakken

Als u mag kiezen, wat vindt u dat Ymere als eerste aan uw woning moet verbeteren?

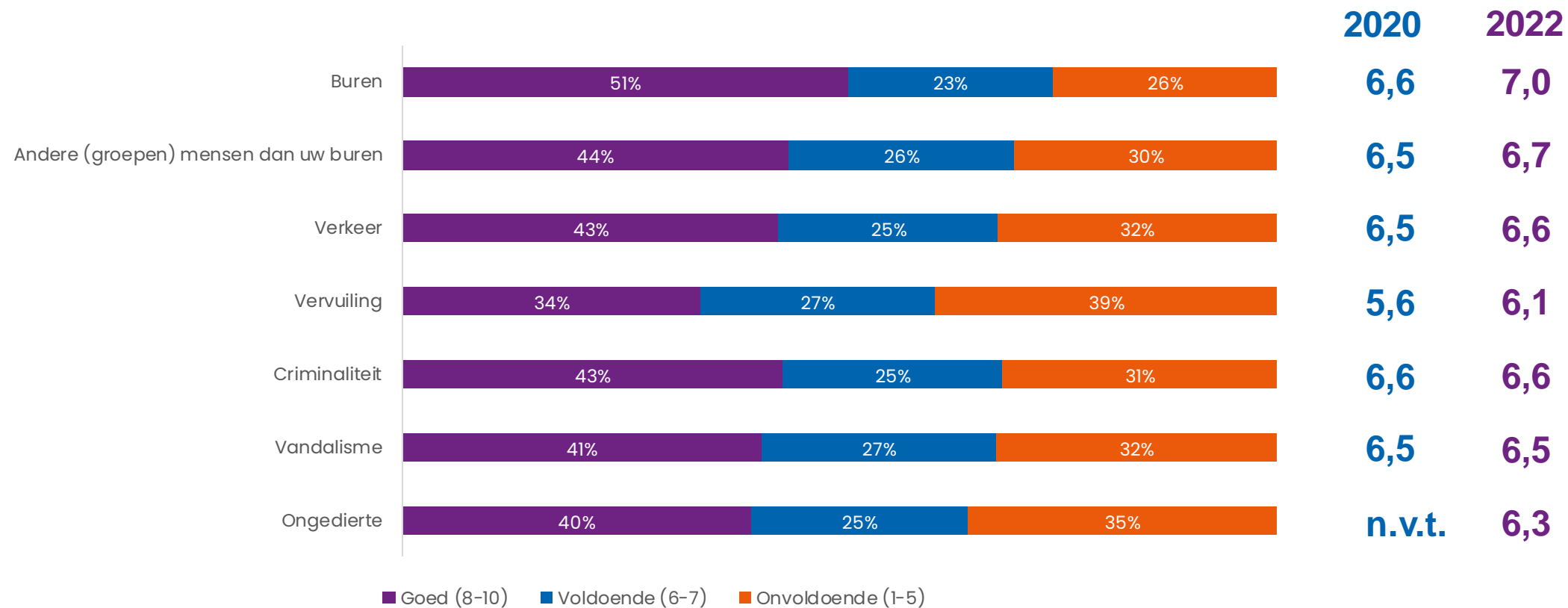


- Niet alle onderdelen hangen samen met de beoordeling van de woning. Isolatie tegen kou en schimmel zijn het meest bepalend voor de beoordeling van de woning.
- Huurders geven vaak aan dat (geluids)isolatie en sanitair verbeterd moet worden en die zijn ook belangrijk voor de beoordeling van de woning.
- Voor de huurders is de binnenkant van de woningen belangrijker dan de openbare ruimtes en de staat van de gevel en het schilderwerk.
- Bescherming tegen hitteoverlast wordt vaak aangegeven maar hangt niet samen met de beoordeling van de woning en lijkt dus meer extraatje.

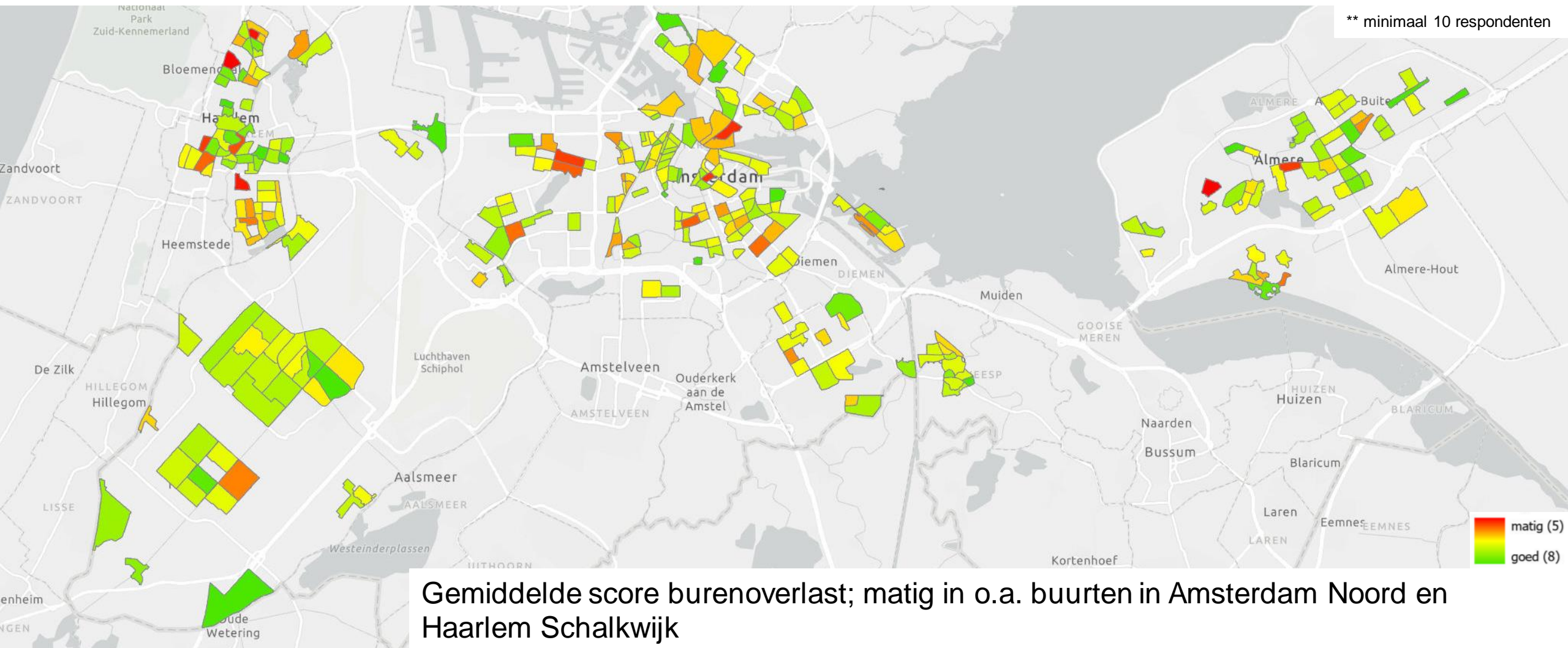
Samenhang met oordeel woning in zijn geheel



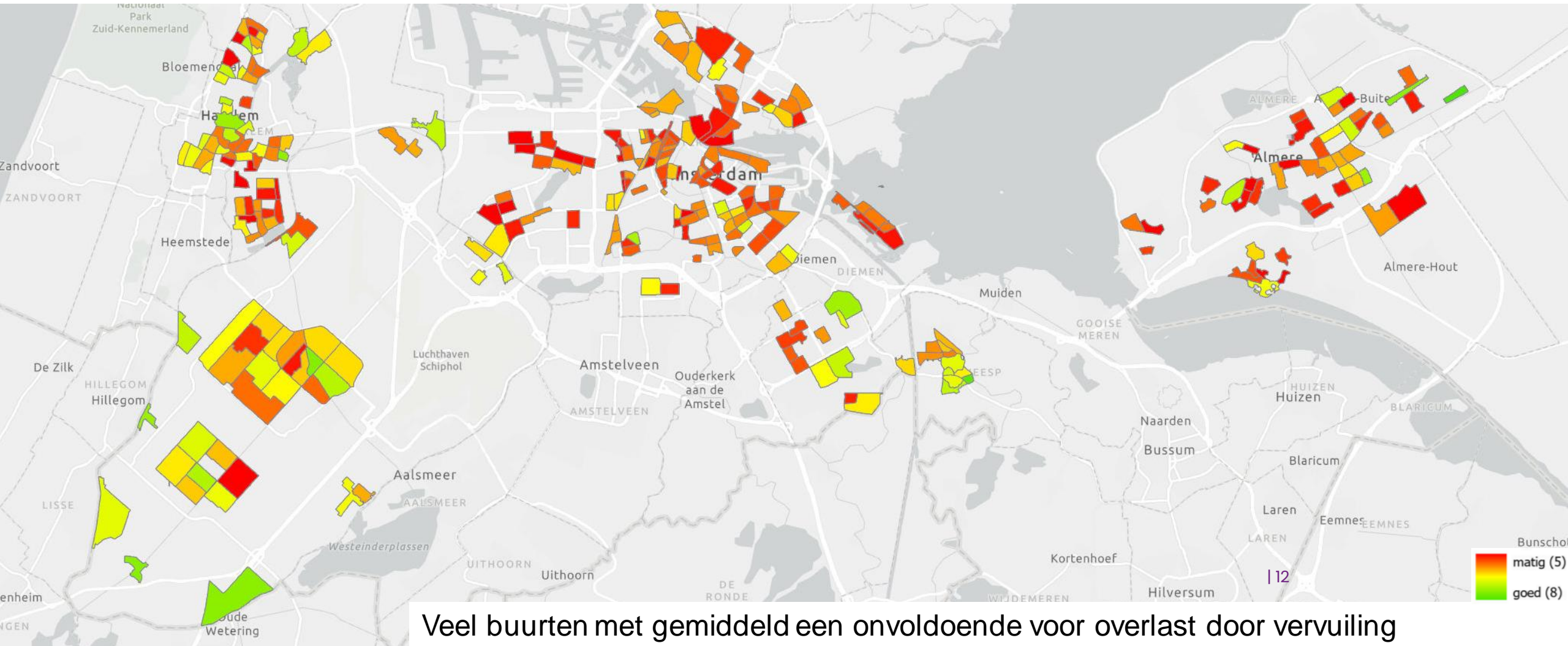
# Overlast



# Burenoverlast

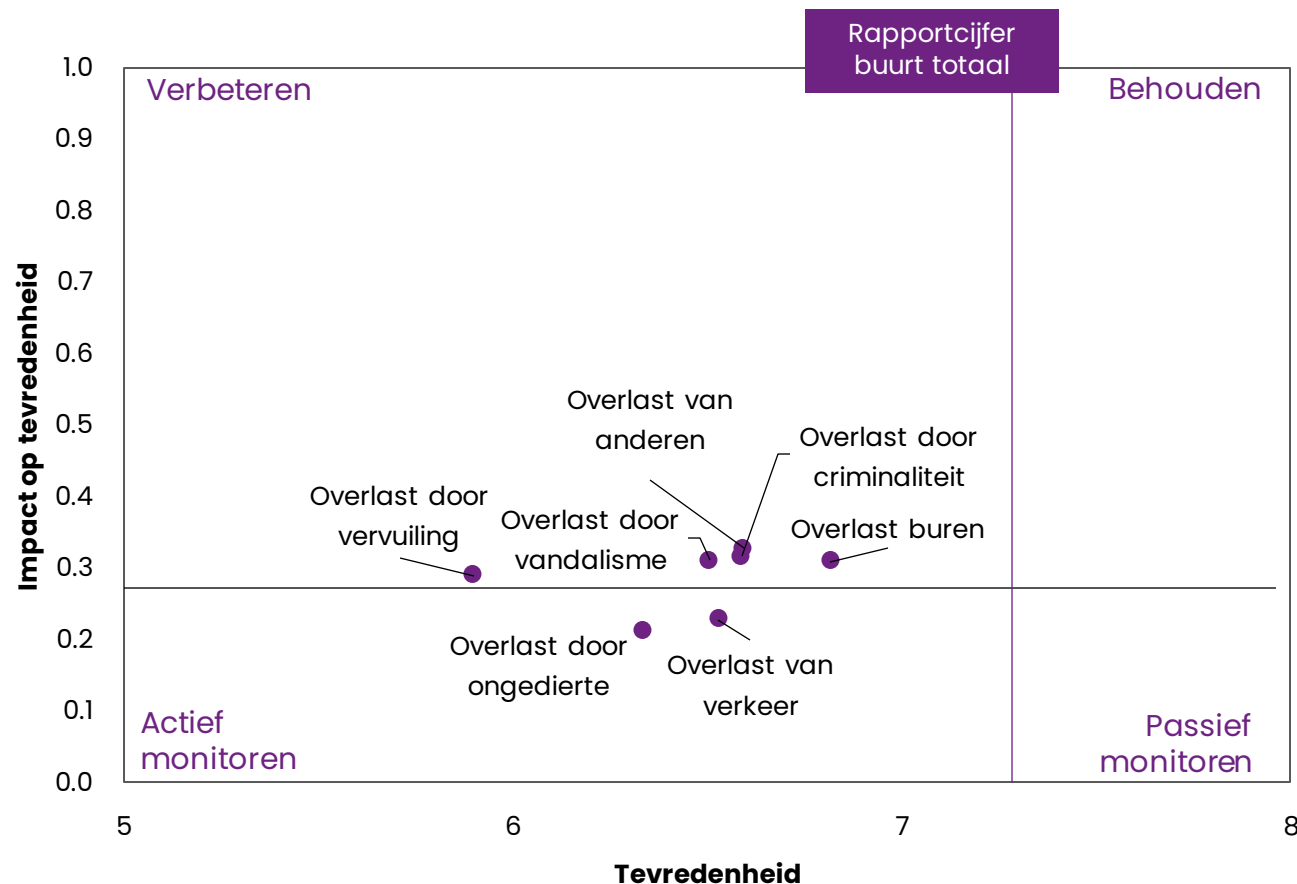


# Overlast vervuiling



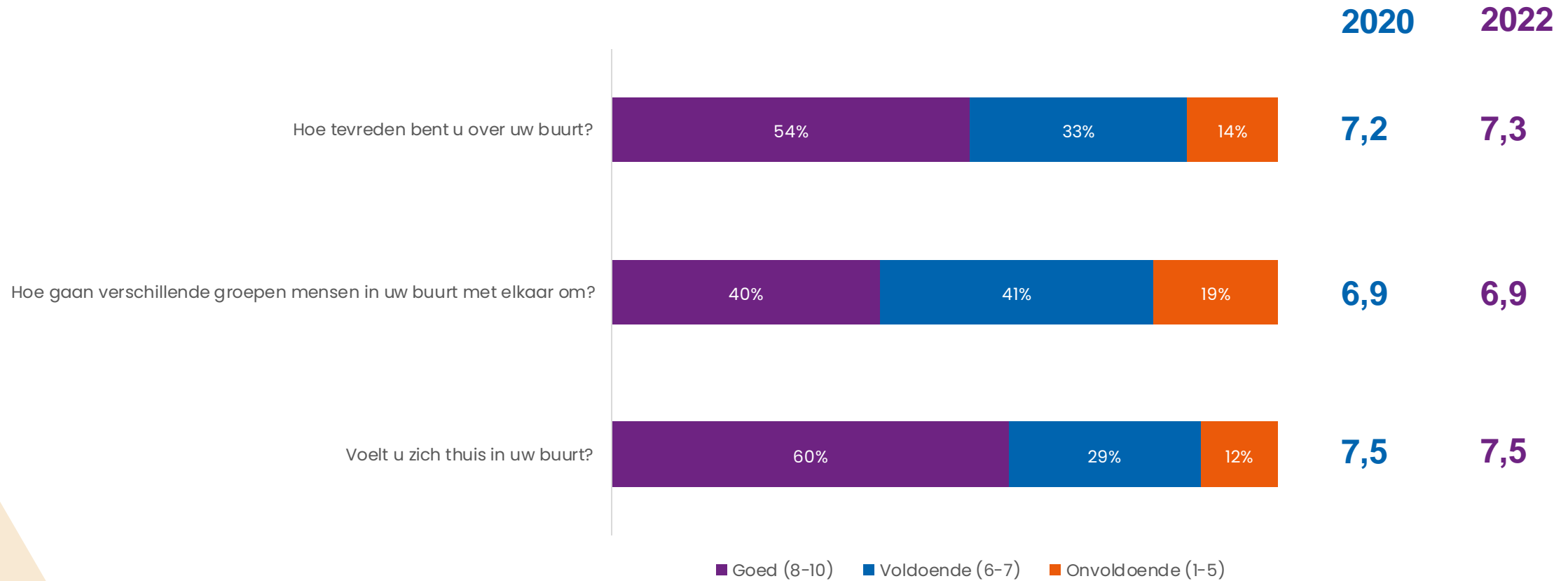
Veel buurten met gemiddeld een onvoldoende voor overlast door vervuiling

# Overlast – prioriteitenmatrix

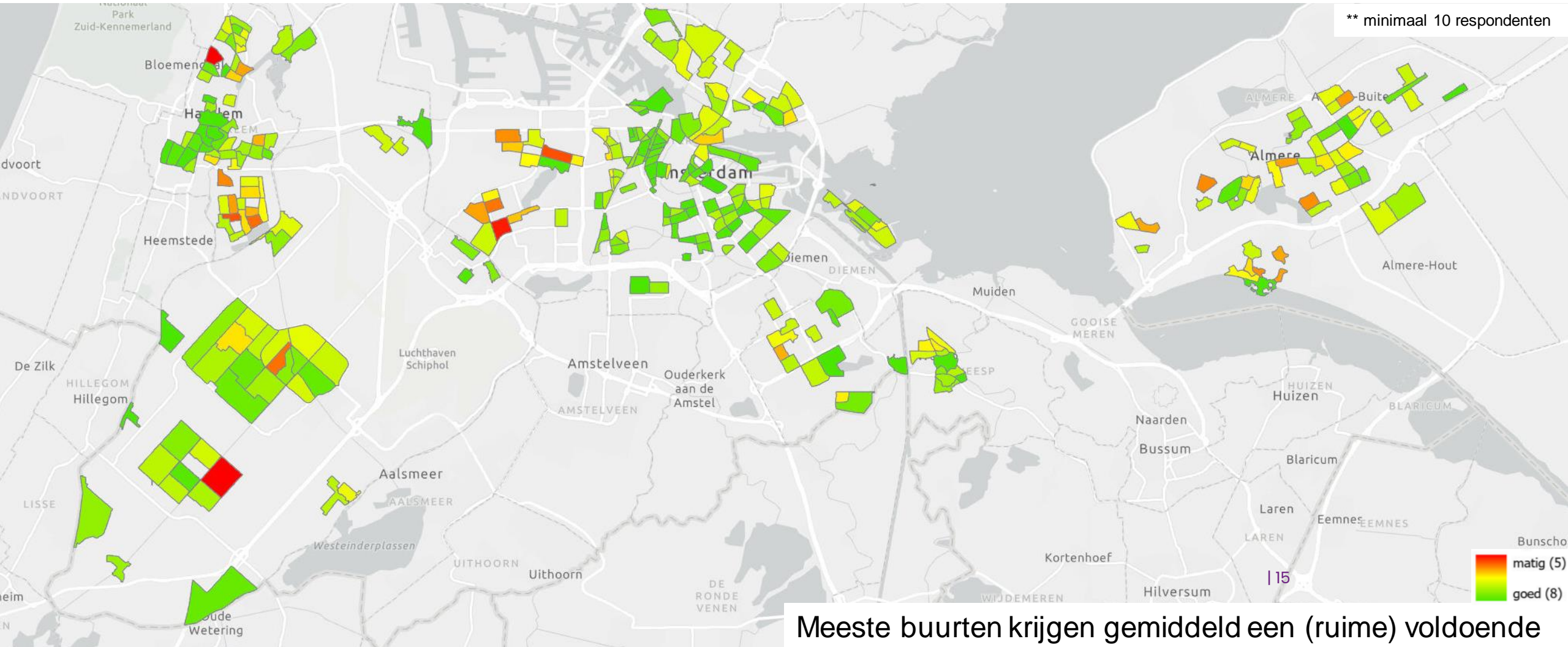


- In de matrix staat de relatie tussen het oordeel over de buurt in totaal en de invloed daarop van verschillende soorten overlast in de buurt.
- De impact van de overlast op het rapportcijfer voor de buurt totaal is relatief beperkt (meestal rond 30%).
- In het verbeterkwadrant is het cijfer voor Overlast door vervuiling (5,9) het laagst ten opzichte van het rapportcijfer voor de buurt in totaal (7,3).

# Buurt



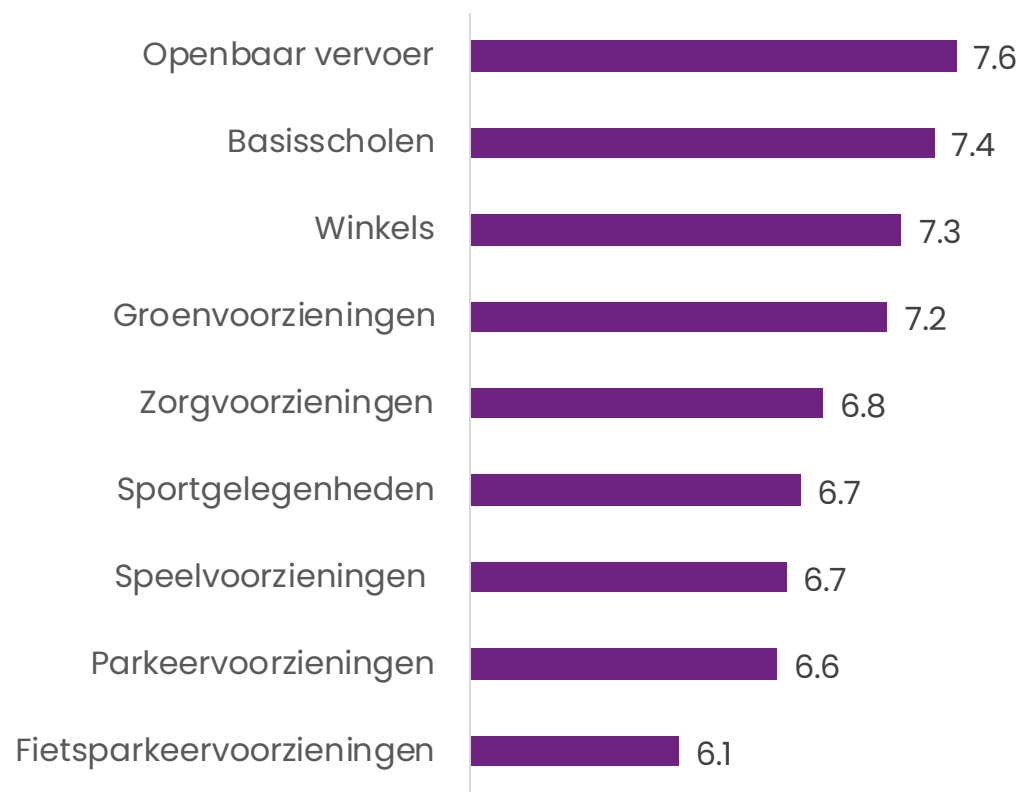
# Buurt



# Buurt – voorzieningen

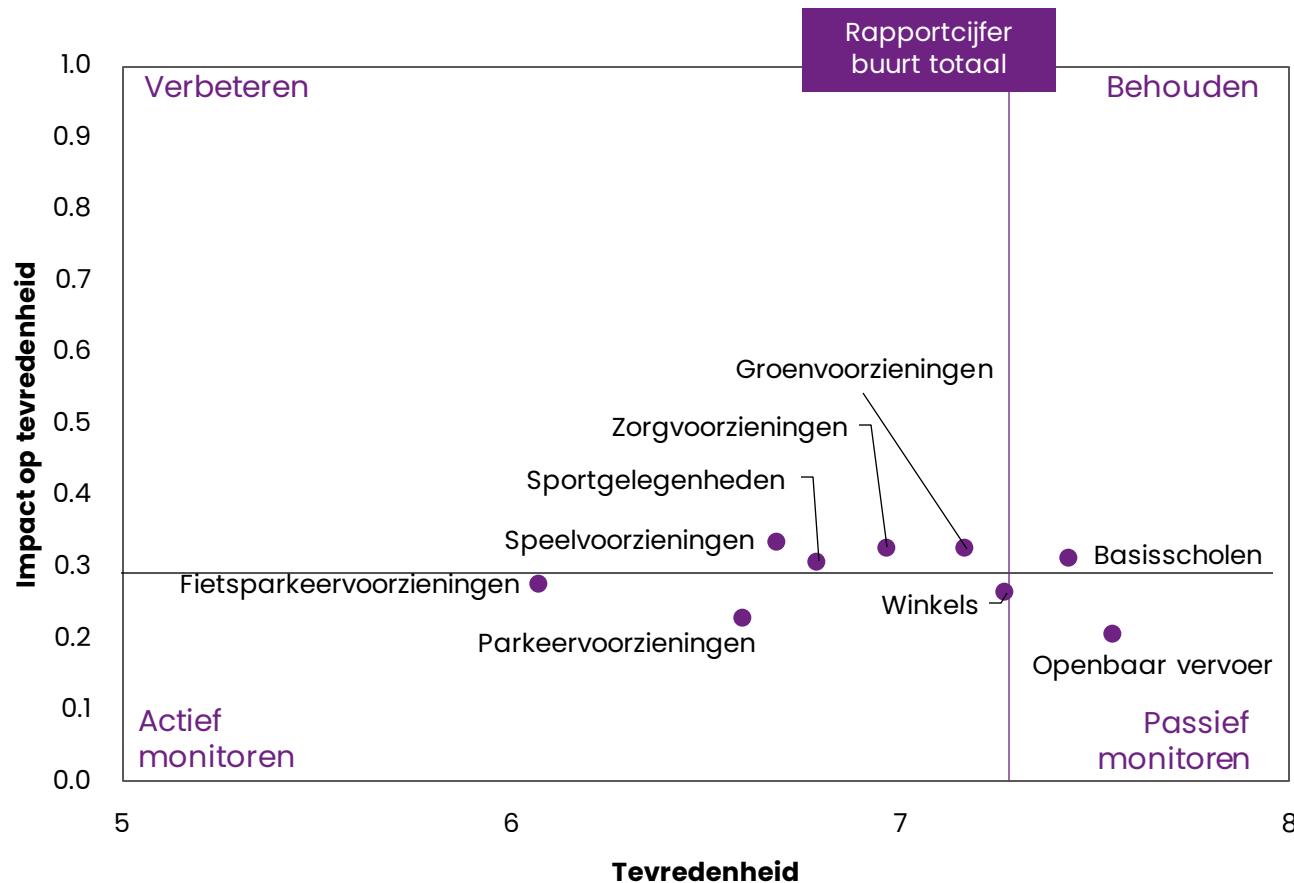
De voorzieningen in de buurt worden over het algemeen voldoende/goed beoordeeld. Over het algemeen zijn er genoeg scholen en winkels en is er genoeg aansluiting op het openbaar vervoer. De parkeervoorzieningen (voor zowel auto's en fietsen) worden lager beoordeeld.

## Wat vindt u van het aanbod van de volgende voorzieningen in uw buurt?



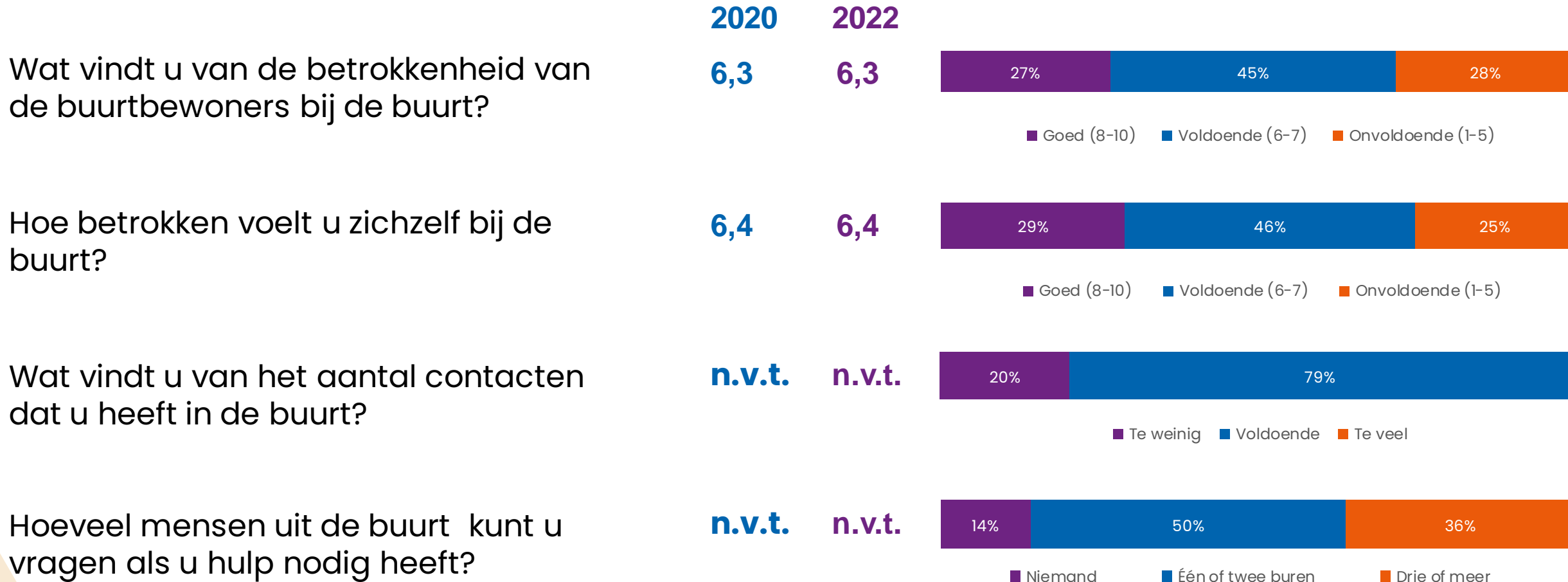


# Voorzieningen- prioriteitenmatrix

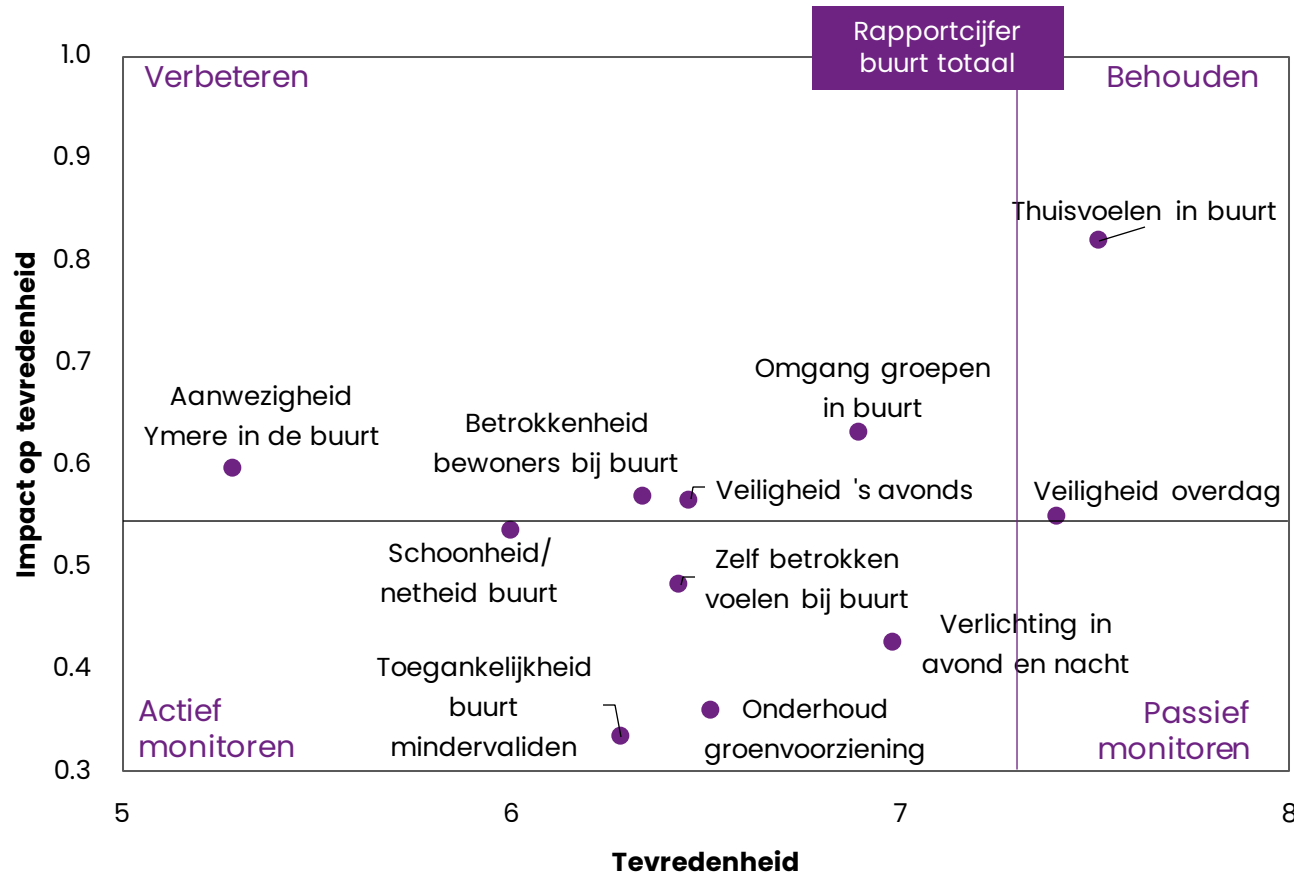


- In de matrix staat de relatie tussen het oordeel over de buurt in totaal en de invloed daarop van verschillende voorzieningen in de buurt.
- De impact van de voorzieningen op het rapportcijfer voor de buurt totaal is relatief beperkt (meestal rond 30%).
- In het verbeterkwadrant is het cijfer voor Speelvoorzieningen (6,7) het laagst ten opzichte van het rapportcijfer voor de buurt in totaal (7,3).

# Buurt – betrokkenheid



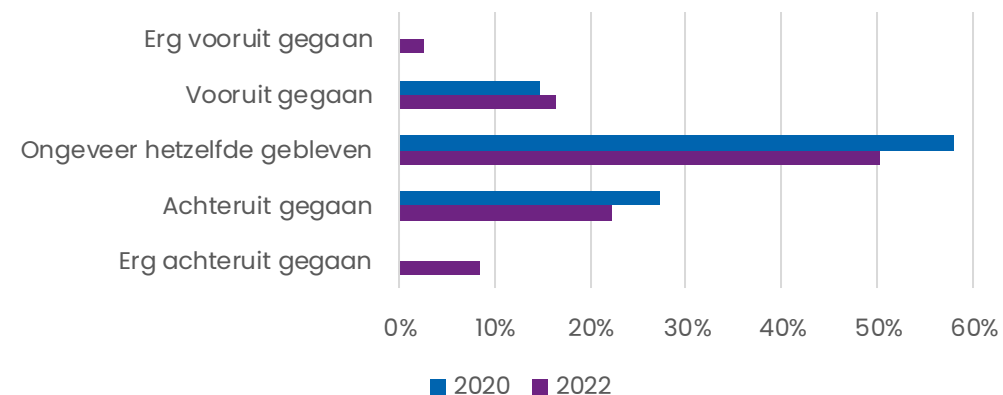
# Buurt – prioriteitenmatrix



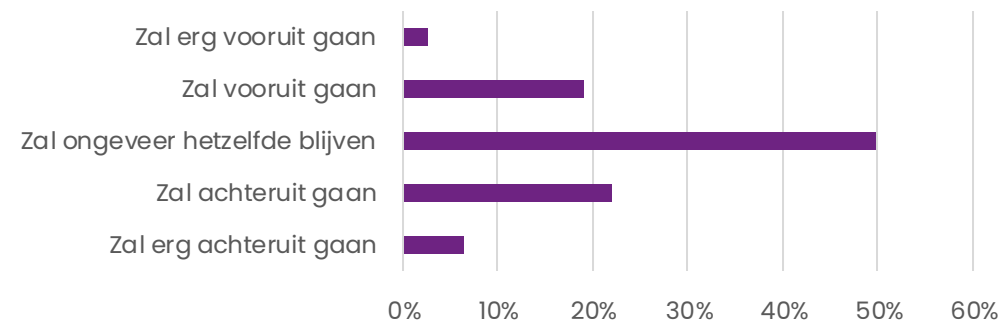
- In de matrix staat de relatie tussen het oordeel over de buurt in totaal en de invloed daarop van verschillende aspecten van de buurt.
- De aspecten in de bovenste twee kwadranten hebben veel invloed op het oordeel over de woning in totaal.
- Aanwezigheid van Ymere in de buurt heeft de grootste verbeterprioriteit. Het rapportcijfer hiervoor is relatief laag (5,3) en heeft daardoor negatieve impact op het rapportcijfer voor de buurt in totaal (7,3).

# Buurt -ontwikkeling

Hoe heeft de buurt waar u woont zich de afgelopen jaren zich ontwikkeld?



Hoe denkt u dat uw buurt zich de komende jaren gaat ontwikkelen?

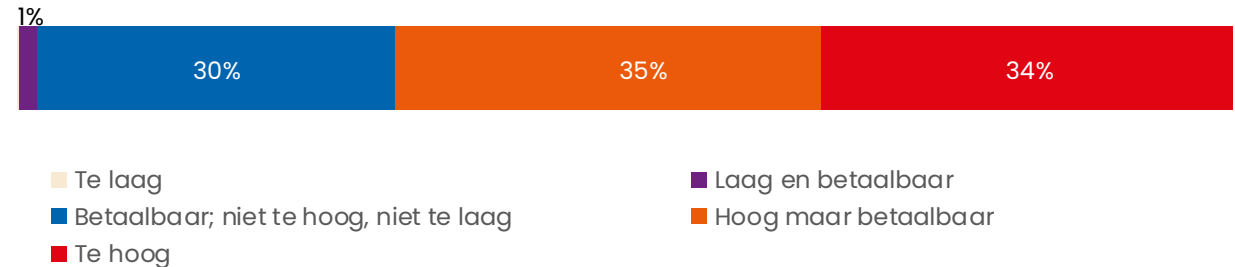


# Passend wonen

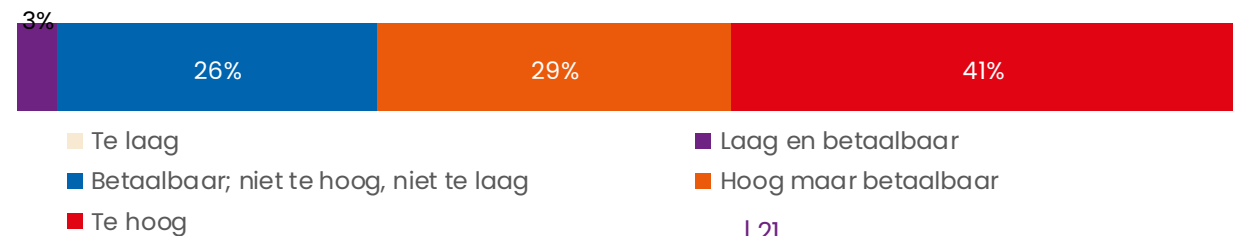
Wat vindt u van de grootte van uw woning voor uw huishouden?



Wat vindt u van de hoogte van uw huur voor uw inkomen?



Wat vindt u van de hoogte van uw energierekening voor uw inkomen?



# Verduurzaming

Wilt u uw woning energiezuiniger laten maken door Ymere\*



■ Ja ■ Nee ■ Niet van toepassing, mijn woning is al energiezuinig ■ Weet ik niet

Wat is voor u de belangrijkste reden om uw woning te willen verduurzaming?



- Comfortverbetering (minder tocht, minder kou)
- Kostenbesparing
- Beter voor het milieu (minder CO2 uitstoot)
- Veiligheid (goede ventilatie, luchtkwaliteit, geen koolmonoxide gevaar)
- Anders, namelijk:

**Ymere**

\* Zonder woningen die al energiezuinig worden bevonden wilt meer dan 70%. Zie volgende pagina voor de complexen waar de 70% wel in gevaar komt.

# Verduurzaming



Complexen\* waar de wens om de woning te laten verduurzamen onder of rond de 70% zit. De rode complexen zijn ook gelabeld.

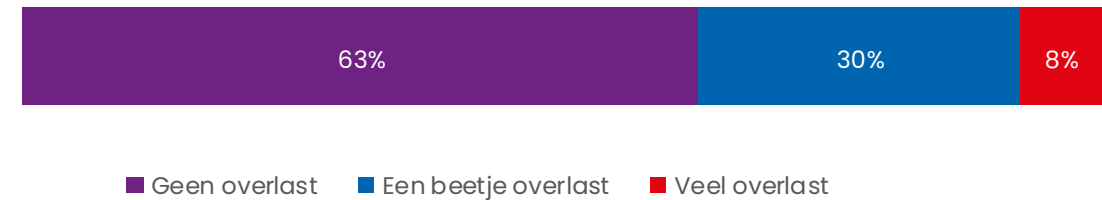
\* Hiervoor zijn enkel complexen geselecteerd met minimaal 10 respondenten en waarbij het antwoord dat de woning al energiezuinig genoeg is niet de hoofdreden is om niet mee te willen doen.

# klimaatadaptatie

Als het warm is buiten hoe ervaart u de temperatuur van uw woning



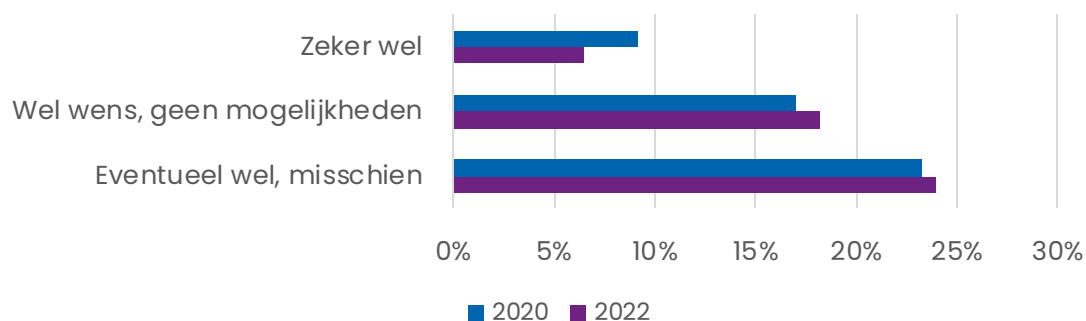
Bij zware regen, ervaart u dan wateroverlast in of rond uw woning?



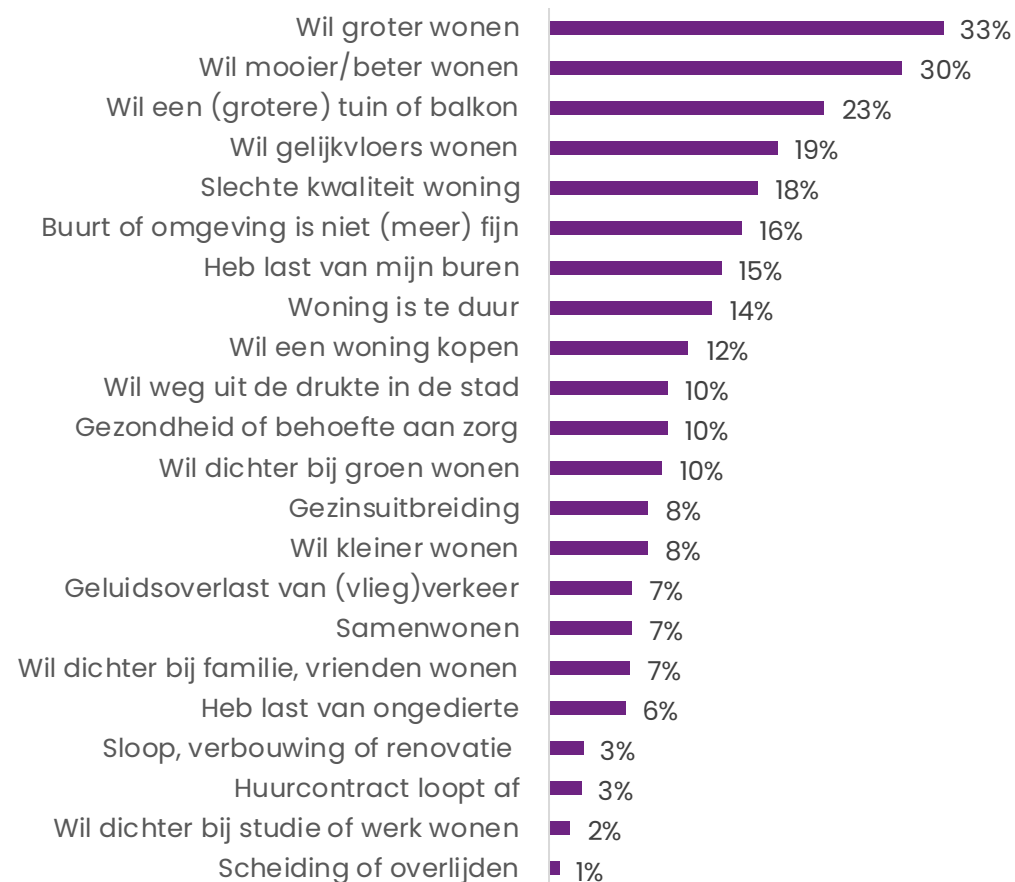


# Verhuisingintenties

Wilt u (of moet u) binnen 2 jaar verhuizen?



In 2022 had 49% een verhuiswens. Van deze respondenten staan rechts de verhuisredenen(en).



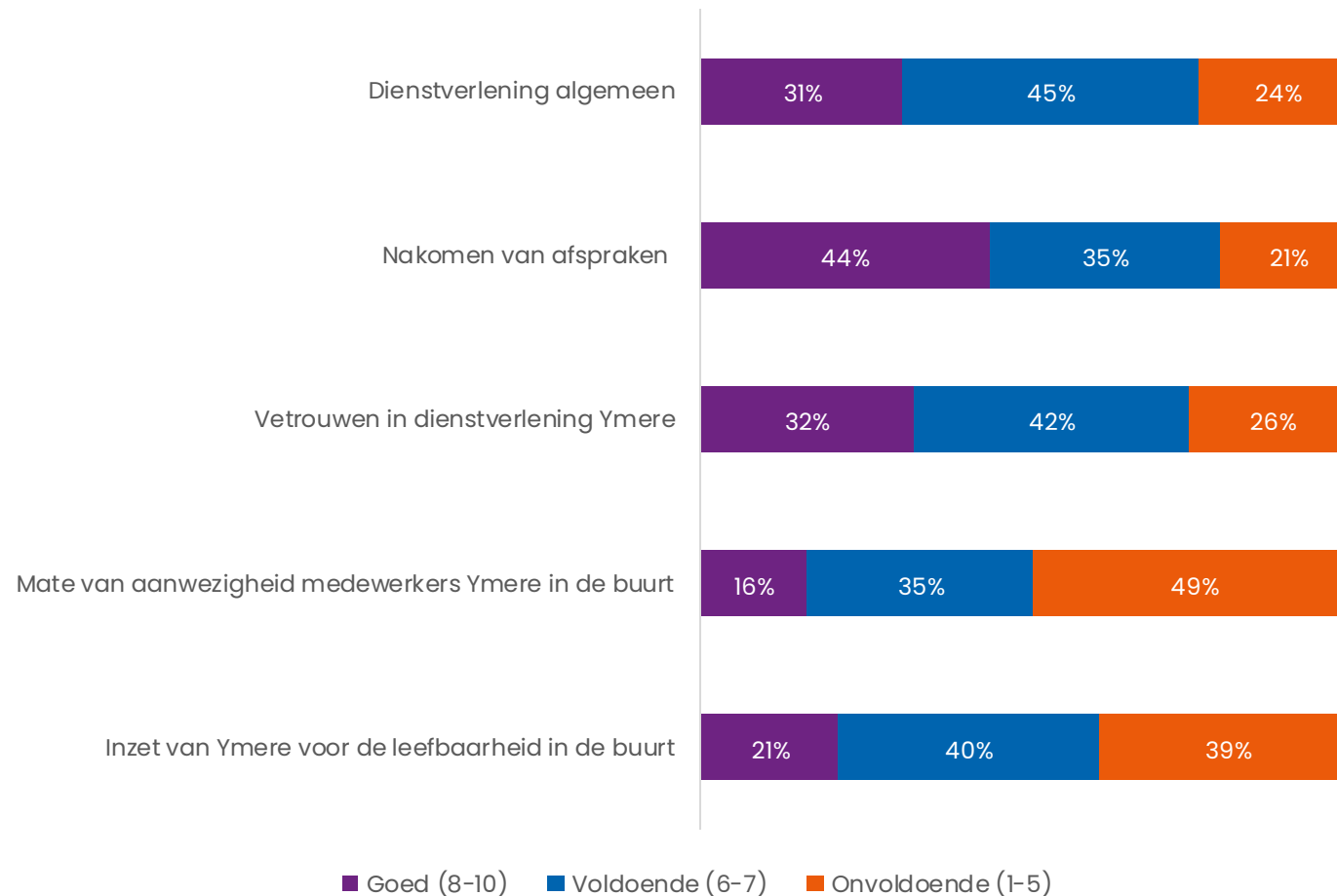
# Rol Ymere

De dienstverlening van Ymere wordt redelijk goed beoordeeld met 76% voldoende/goed.

Ook het nakomen van afspraken scoort goed met 79%.

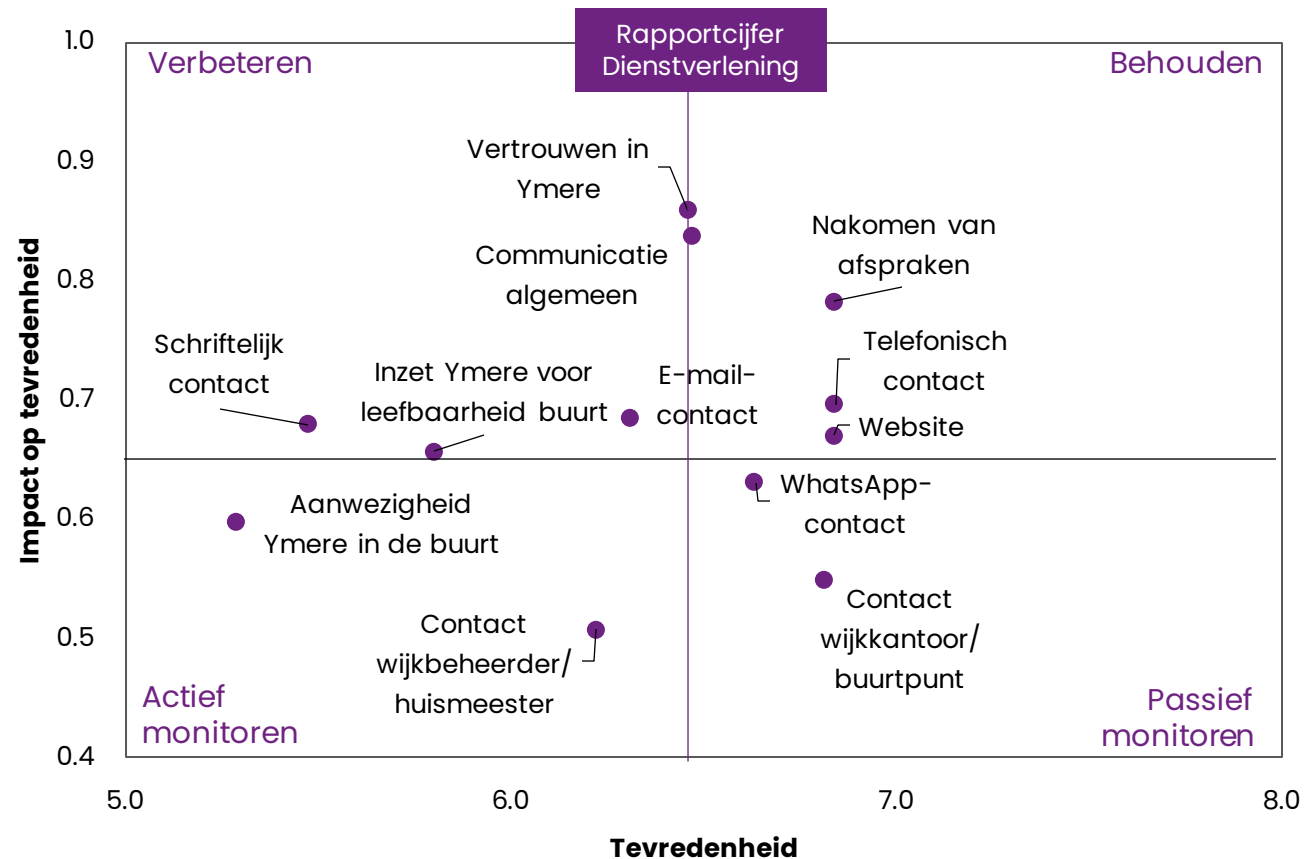
De mate van aanwezigheid van medewerkers wordt minder goed beoordeeld, 49% van de respondenten beoordeeld dit onvoldoende.

39% vindt dat Ymere zich onvoldoende inzet voor de leefbaarheid in de buurt



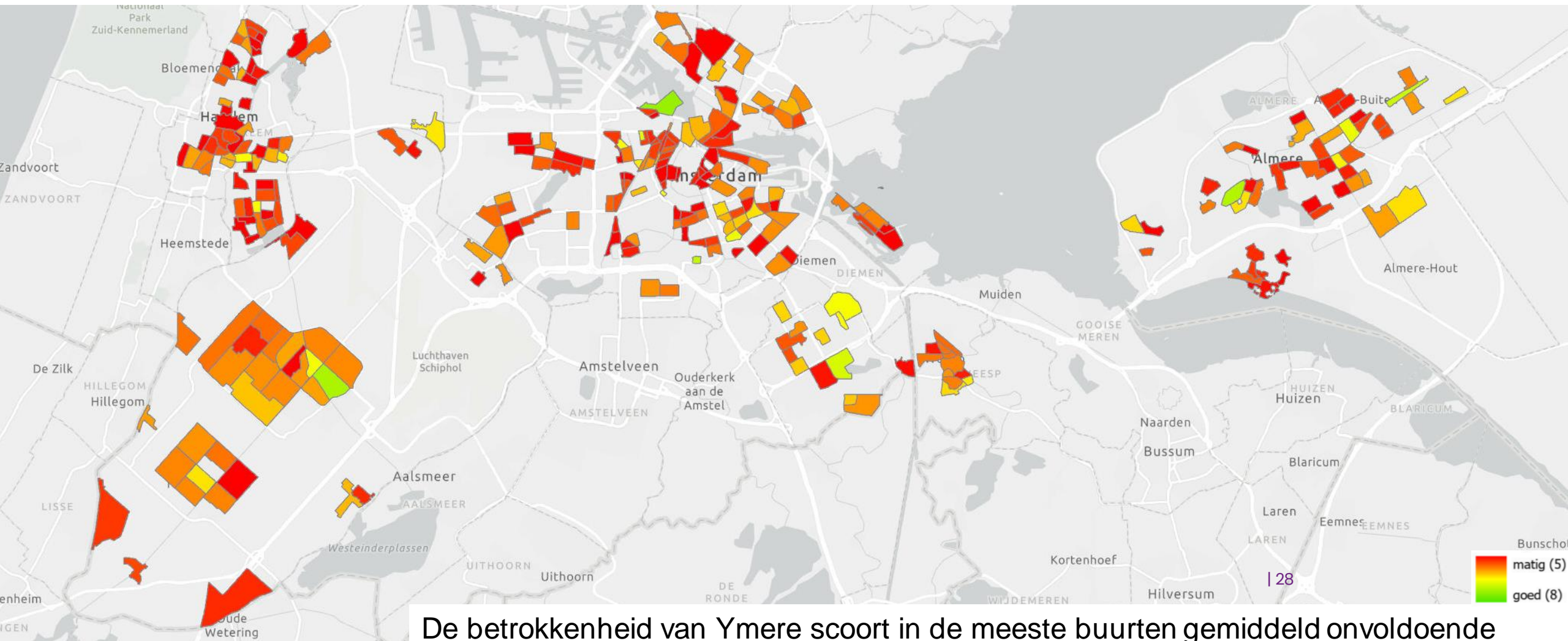
■ Goed (8-10) ■ Voldoende (6-7) ■ Onvoldoende (1-5)

# Rol Ymere – prioriteitenmatrix



- In de matrix staat de relatie tussen het oordeel over de dienstverlening van Ymere in totaal en de invloed daarop van verschillende aspecten van de dienstverlening.
- Schriftelijk contact heeft de grootste verbeterprioriteit. Het rapportcijfer hiervoor is relatief laag (5,5) en heeft daardoor negatieve impact op het rapportcijfer voor de dienstverlening in totaal (6,5).

# Rol Ymere



De betrokkenheid van Ymere scoort in de meeste buurten gemiddeld onvoldoende



## Vragen?



- *Er worden ook nog verdiepende analyses gepubliceerd, maar suggesties zijn altijd welkom.*
- *Heb je vragen over de inhoud of hoe je deze informatie kan interpreteren? Neem contact op met Tjerk Hermans, Mare Veltman of Luuk Laagwater (Onderzoeksteam).*