

Peiling 2 2026

Strategie

CONCEPT



Samenwerkende
Huurdersorganisaties
Ymere

Ymere

Uitgave: Helder Onderzoek
Tesselschadelaan 15C
1217 LG Hilversum
Tel: (035) 623 27 89
info@helderonderzoek.nl
www.helderonderzoek.nl

Datum: April – mei 2026

Onderzoek: Huurderspanel Ymere Peiling 2 2026
Strategie

Projectnummer: 202604003

Opdrachtgever: Huurdersorganisatie Ymere

CONCEPT

Deze rapportage is opgesteld door Helder Onderzoek. Helder Onderzoek neemt de richtlijnen van Data & Insights Network in acht. Deze richtlijnen zijn bij Helder Onderzoek op te vragen. Helder Onderzoek is ISO 27001 en 20252 gecertificeerd en werkt volgens de AVG en de gedragscode voor Onderzoek en Statistiek.

Het overnemen uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron duidelijk wordt vermeld.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Onderzoeksverantwoording	4
1.1	Inleiding	5
1.2	Uitvoering van het onderzoek	5
1.3	Responsoverzicht	5
1.4	Betrouwbaarheid en nauwkeurigheid	6
1.5	Steekproefsamenstelling	7
1.6	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Resultaten	8

CONCEPT

Hoofdstuk 1:

Onderzoeksverantwoording

CONCEPT



Onderzoeksverantwoording

1.1 Inleiding

Ymere denkt opnieuw na over wat de komende jaren belangrijk is. Dit komt in de nieuwe ondernemingsstrategie. Wat vinden onze huurders het belangrijkst? We willen het graag weten en nodigen u graag uit voor deze uitvraag

1.2 Uitvoering van het onderzoek

Steekproef	Huurderspanel
Methode	Online
Uitnodiging	Per e-mail
Veldwerkperiode	Dinsdag 21 april – zondag 3 mei 2026
Herinnering	1 keer

1.3 Responsoverzicht

	N
Totaal aantal leden huurderspanel	4293
Deelnemers via huurderspanel	1259
Respons percentage huurderspanel	29%

Onderzoeksverantwoording

1.4 Betrouwbaarheid en nauwkeurigheid

Het betrouwbaarheidspercentage geeft de kans aan dat bij herhaling van het onderzoek hetzelfde uit het onderzoek komt. Bij een betrouwbaarheidspercentage van 95% is er 95% kans bij herhaling dat de antwoorden hetzelfde zullen zijn met andere deelnemers binnen de doelgroep.

De nauwkeurigheid (uitgedrukt in fout/marge) geeft het gebied aan, waarbinnen de werkelijke waarde in de populatie ligt. De fout/marge is het percentage dat het antwoord kan afwijken van de werkelijkheid. Als de fout/marge 4% is, en 47% van steekproef een bepaald antwoord geeft, dan ligt dit percentage in werkelijkheid maximaal 4% boven of 4% onder deze 47%, dus tussen de 43% en 51% (een lagere fout/marge vereist een grotere steekproef). Een betrouwbaarheidsniveau van 95% en een fout/marge van 5% is gangbaar en algemeen geaccepteerd bij (statistisch) kwantitatief onderzoek.

Met het aantal deelnemers dat heeft deelgenomen ($n=1259$) kan met een betrouwbaarheid van 95% en een foutmarge van 2,7% uitspraken gedaan worden op totaalniveau. Deze marge is kleiner dan de 5% die algemeen geaccepteerd wordt bij (statistisch) kwantitatief onderzoek.

CONCEPT

Onderzoeksverantwoording

1.5 Steekproefsamenstelling

De steekproef is, uitgesplitst naar leeftijd en gemeente, als volgt samengesteld:

Leeftijd	n	%
34 jaar en jonger	46	3,7%
35-49 jaar	167	13,3%
50-64 jaar	371	29,5%
65 jaar en ouder	671	53,3%
Onbekend	4	0,3%
Gemeente	n	%
Haarlem	173	13,7%
Haarlemmermeer	293	23,3%
Almere	114	9,1%
Amsterdam	609	48,4%
Weesp	65	5,2%
Onbekend	5	0,4%

1.6 Leeswijzer

Daar waar de som van de resultaten niet precies op 100% uitkomt, wordt dit veroorzaakt door afrondingsverschillen of was meer dan één antwoord toegestaan. Waar in de tabellen ongelijke n-en (aantal deelnemers) te zien zijn, wordt dit veroorzaakt door het uitsluiten van de antwoordcategorie 'geen mening/geen mening' en/of routing in de vragenlijst. In de tabellen wordt de ongewogen N weergegeven.

Hoofdstuk 2:

Resultaten

CONCEPT

Resultaten

Waar moet Ymere vooral geld aan uitgeven? (n=1259)



- 1 Meer sociale huurwoningen
- 2 Meer investeren in het onderhoud van de woningen
- 3 Minder huurverhoging vragen

Top 3 – 2022*	%
Meer sociale woningen	71%
Meer investeren in het onderhoud van de woningen	58%
Meer investeren in duurzaamheid woningen	48%

**Let op: antwoordoptie 'Minder huurverhoging vragen' is nieuw in 2026.*

Deelnemers uit Almere vinden vaker dat Ymere minder huurverhoging moet vragen dan deelnemers uit andere gemeenten.

Resultaten

Welke taken heeft een woningcorporatie volgens u? (n=1259)

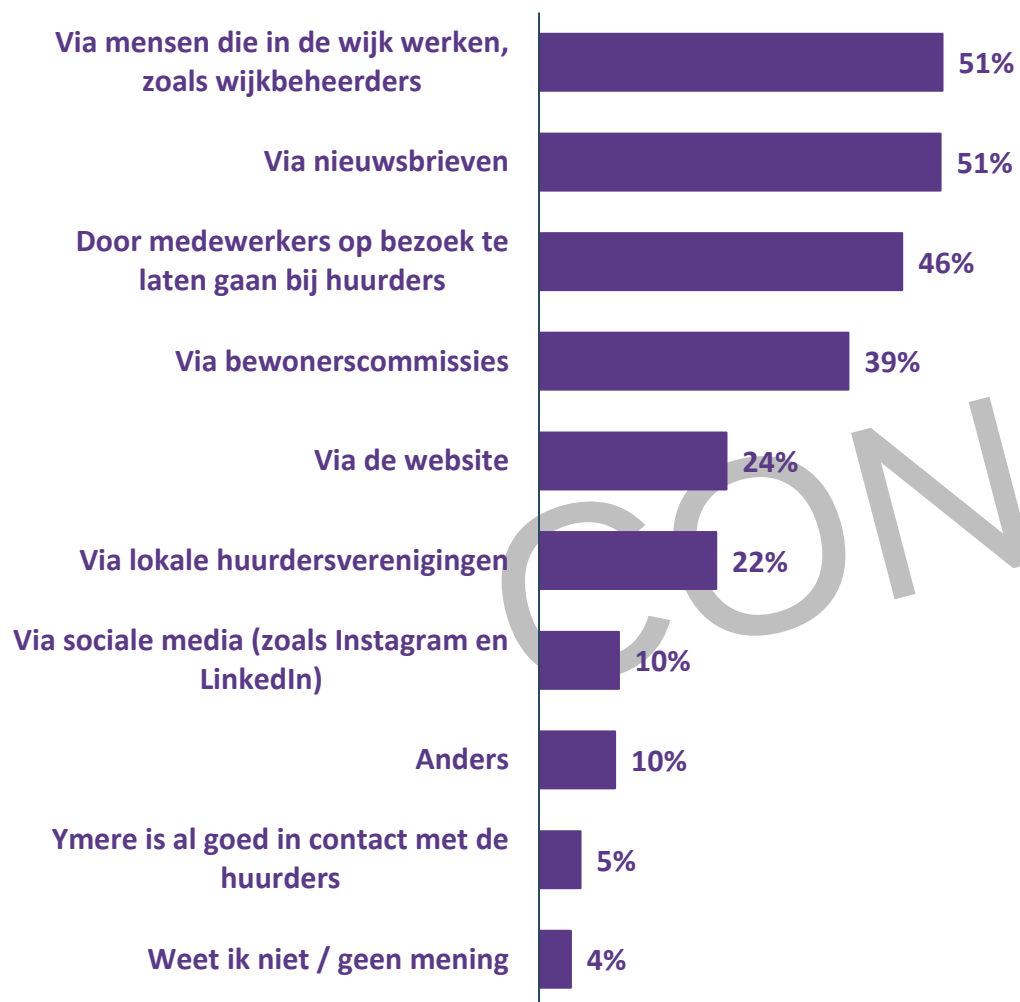


- 1 Woningen verhuren aan mensen met een laag inkomen
- 2 Woningen onderhouden aan de buitenkant
- 3 Woningen bouwen voor mensen met een laag inkomen

Top 3 – 2022	%
Woningen verhuren aan mensen met een laag inkomen	82%
Woningen onderhouden aan de buitenkant	73%
Woningen bouwen voor mensen met een laag inkomen	64%

Resultaten

Hoe kan Ymere beter in contact komen met huurders? (n=1259)



- 1 Via mensen die in de wijk werken, zoals wijkbeheerders
- 2 Via nieuwsbrieven
- 3 Door medewerkers op bezoek te laten gaan bij huurders

Top 3 – 2022	%
Door medewerkers op bezoek te laten gaan bij huurders	48%
Door mensen die in de wijk werken, zoals wijkbeheerders	47%
Via nieuwsbrieven	42%

Resultaten

Wat vindt u de grootste uitdagingen bij duurzaamheid? (n=1259)

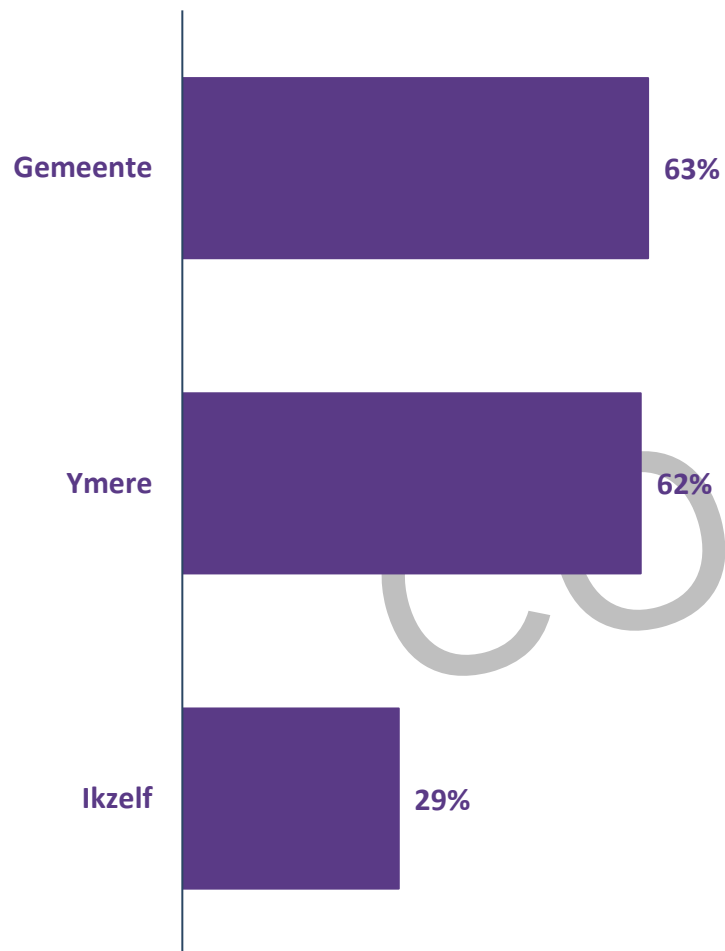


- 1 Woningen beter isoleren
- 2 Het huis koel houden op warme zomerdagen
- 3 Stoppen met gas gebruiken

Top 3 – 2022	%
Woningen beter isoleren	67%
Stoppen met gas gebruiken	58%
Het huis koel houden op warme zomerdagen	44%

Resultaten

Wie is volgens u verantwoordelijk voor stoppen met het gebruiken van gas? (n=1101)

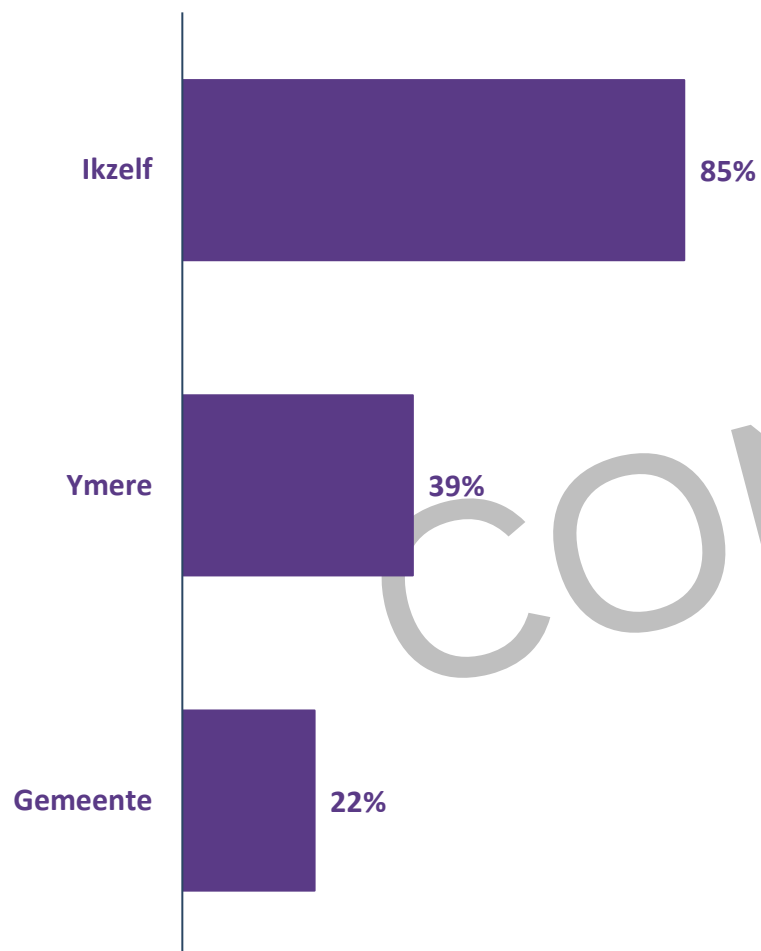


Zes op de tien deelnemers vindt dat de gemeente (63%) en/of Ymere (62%) verantwoordelijk is voor het stoppen van het gebruik van gas. Het aandeel deelnemers dat vindt dat de gemeente verantwoordelijk is, is afgenomen vergeleken met 2022 (-11 procentpunten). Het aandeel deelnemers dat verantwoordelijkheid ziet bij Ymere is juist toegenomen (+12 procentpunten).

Top 3 – 2022	%
Gemeente	74%
Ymere	50%
Ikzelf	12%

Resultaten

Wie is volgens u verantwoordelijk voor het gebruik van minder energie? (n=1199)



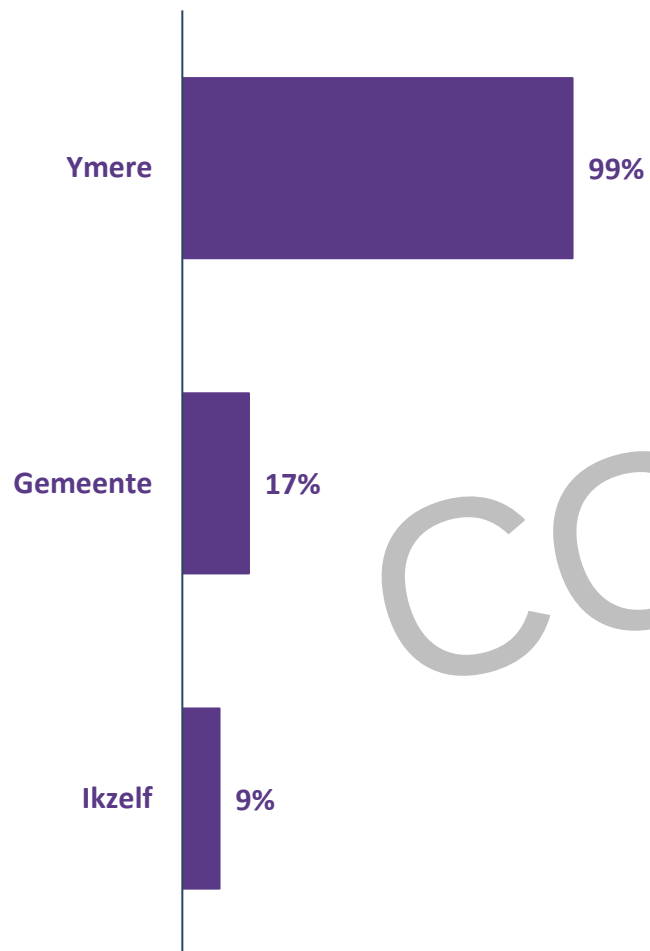
Ruim acht op de tien (85%) deelnemers vindt dat die zelf verantwoordelijk is voor het gebruik van minder energie.

Het aandeel deelnemers dat vindt dat die zelf verantwoordelijk is voor het gebruik van minder energie is toegenomen vergeleken met 2022 (+12 procentpunten).

Top 3 – 2022	%
Ikzelf	73%
Ymere	40%
Gemeente	22%

Resultaten

Wie is volgens u verantwoordelijk voor het beter isoleren van woningen? (n=1226)



Zo goed als alle deelnemers (99%) vinden dat Ymere verantwoordelijk is voor het beter isoleren van woningen.

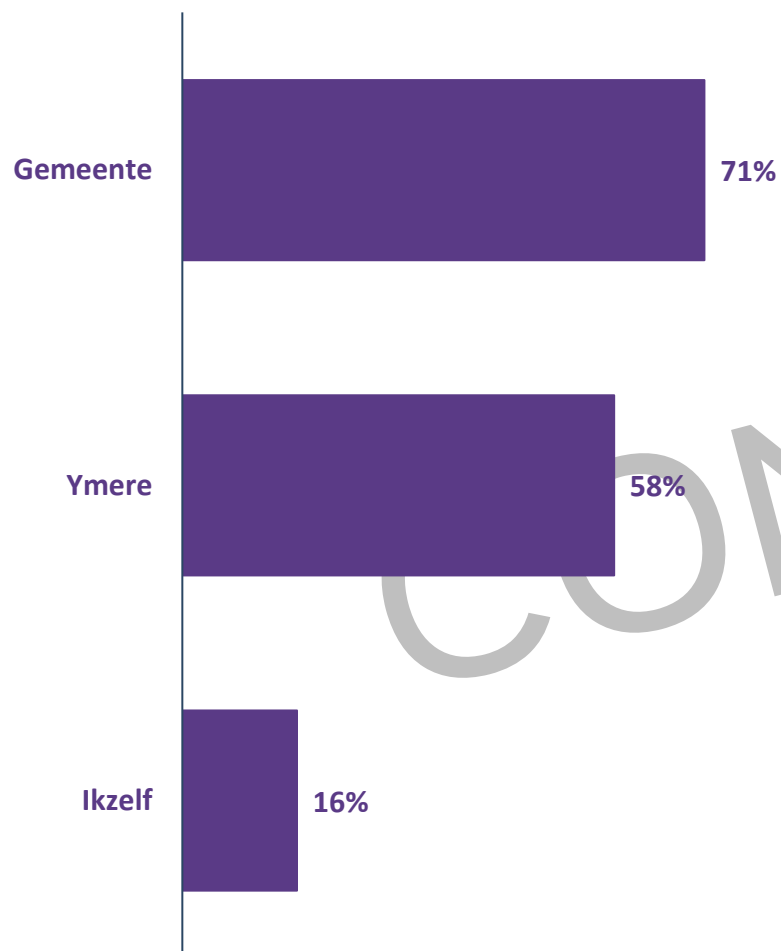
Het aandeel deelnemers dat vindt dat Ymere verantwoordelijk is, is bijna onveranderd vergeleken met 2022 (+3 procentpunten).

Top 3 – 2022	%
Ymere	96%
Gemeente	17%
Ikzelf	10%

CONCEPT

Resultaten

Wie is volgens u verantwoordelijk voor water weg laten lopen bij veel regen (in en om het huis)? (n=1132)



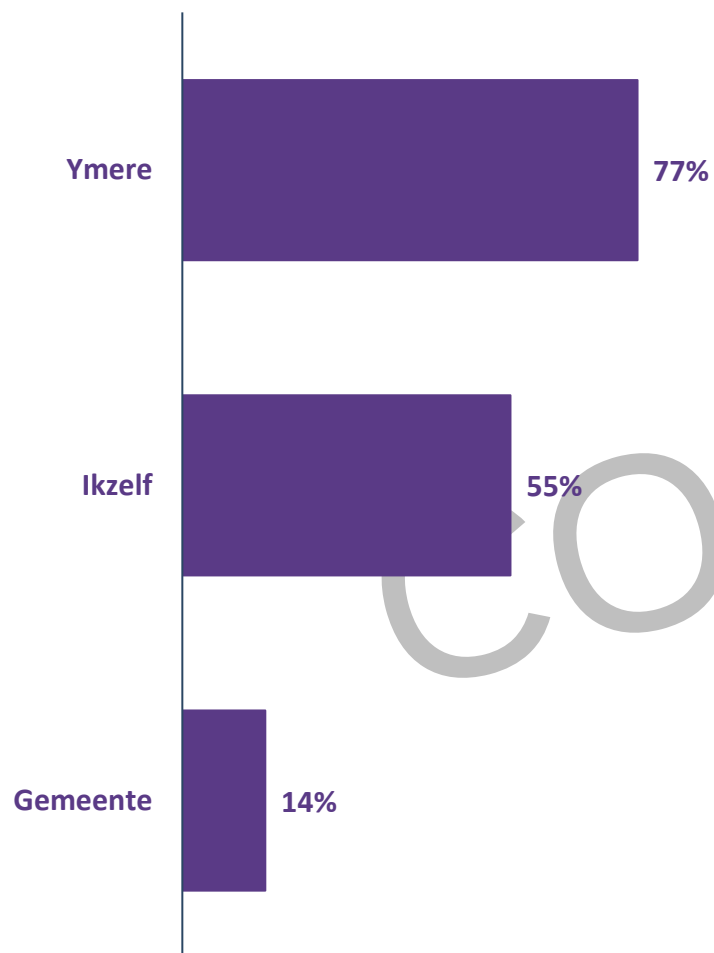
Zeven op de tien (71%) deelnemers vindt dat de gemeente verantwoordelijk is voor het laten weglopen van water bij veel regen.

Het aandeel deelnemers dat vindt dat de gemeente hiervoor verantwoordelijk is, is toegenomen vergeleken met 2022 (+6 procentpunten).

Top 3 – 2022	%
Gemeente	65%
Ymere	58%
Ikzelf	9%

Resultaten

Wie is volgens u verantwoordelijk voor het koel houden van het huis op warme zomerdagen? (n=1162)



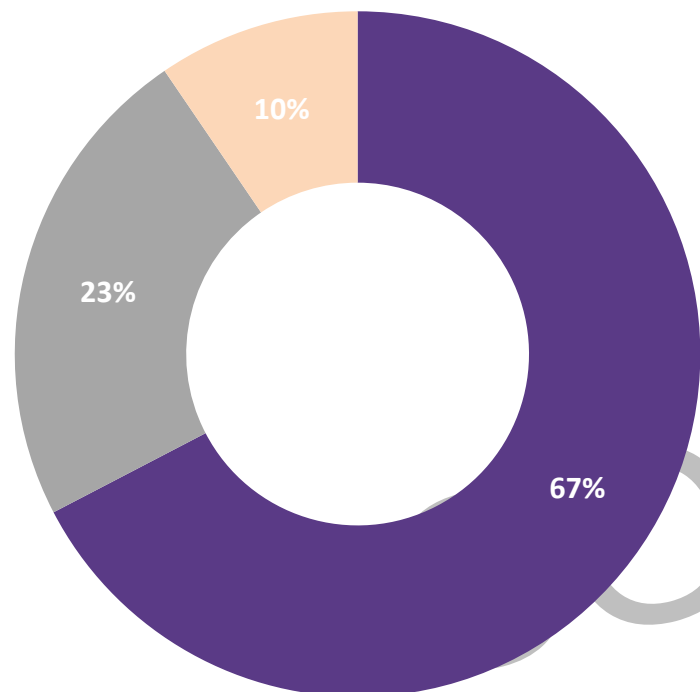
Bijna acht op de tien (77%) deelnemers vindt dat Ymere verantwoordelijk is voor het koelhouden van het huis op warme zomerdagen.

Het aandeel deelnemers dat vindt dat Ymere verantwoordelijk is, is toegenomen vergeleken met 2022 (+8 procentpunten). Ook is het aandeel deelnemers dat zichzelf verantwoordelijk vindt toegenomen vergeleken met 2022 (+7 procentpunten).

Top 3 – 2022	%
Ymere	69%
Ikzelf	48%
Gemeente	12%

Resultaten

Bent u het eens of oneens met de volgende uitspraak? *Ik maak mij zorgen over de hoogte van mijn energierekening.* (n=1250)



- (Helemaal) mee eens
- Neutraal
- (Helemaal) mee oneens

Tweederde (67%) van de deelnemers maakt zich zorgen over de hoogte van de energierekening. Het aandeel deelnemers dat zich zorgen maakt over de energierekening is afgenomen vergeleken met 2022 (-16 procentpunten).

2022	%
(Helemaal) mee eens	83%
Neutraal	13%
(Helemaal) mee oneens	10%

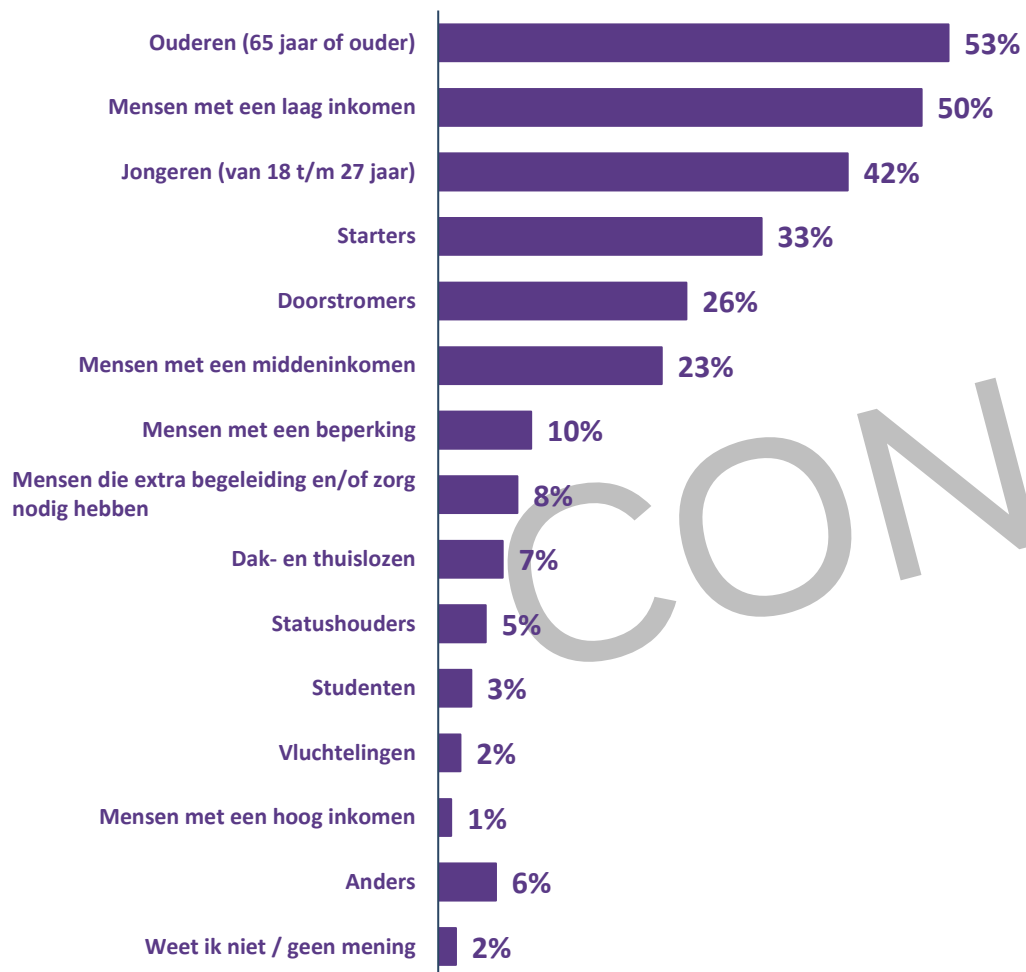
Wat deelnemers zelf kunnen doen om de energierekening te verlagen:

De meeste deelnemers zeggen dat ze zelf al veel doen om energie te besparen. De meest genoemde manieren zijn de verwarming lager zetten of minder stoken, korter of kouder douchen en warmer aankleden in plaats van de verwarming hoger te draaien.

Wat Ymere kan doen om te helpen: Voor hulp van Ymere noemen deelnemers vooral twee dingen. Ten eerste willen ze dat Ymere de woningen beter isoleert, zodat er minder warmte verloren gaat. Ten tweede vragen ze om nieuwe ramen, kozijnen en deuren, omdat de huidige vaak tochtig zijn en slecht sluiten.

Resultaten

Voor welke groepen moet Ymere volgens u nieuwe woningen bouwen? (n=1259)



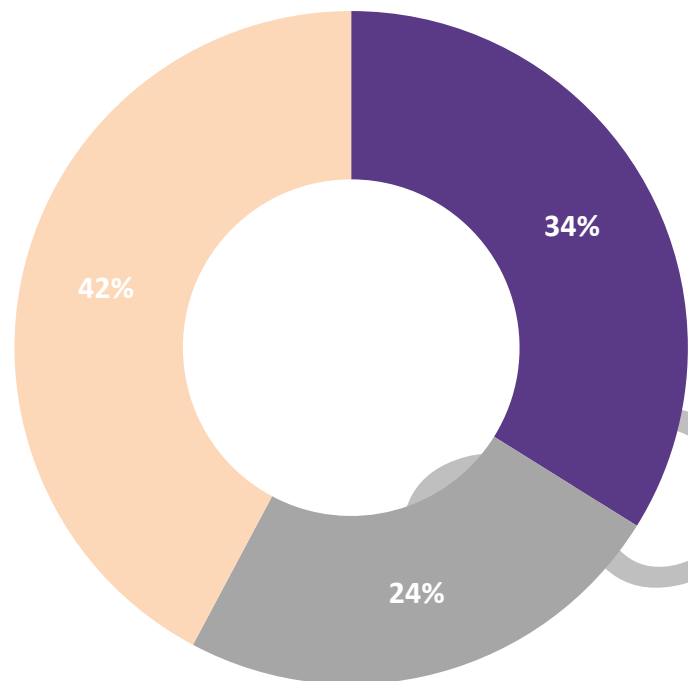
- 1 Ouderen
- 2 Mensen met een laag inkomen
- 3 Jongeren

Top 3 – 2022	%
Mensen met een laag inkomen	60%
Ouderen	47%
Jongeren	35%

- Deelnemers uit Almere geven vaker aan dat er meer woningen voor jongeren moeten worden gebouwd dan deelnemers uit andere gemeenten.
- 65-plussers geven vaker aan dat er woningen moeten worden gebouwd voor ouderen dan deelnemers jonger dan 65 jaar.

Resultaten

Bent u het eens of oneens met de volgende uitspraak? *Ymere mag sociale huurwoningen verkopen als er op andere plekken meer nieuwe sociale huurwoningen voor worden teruggebouwd.* (n=1175)



- (Helemaal) mee eens
- Neutraal
- (Helemaal) mee oneens

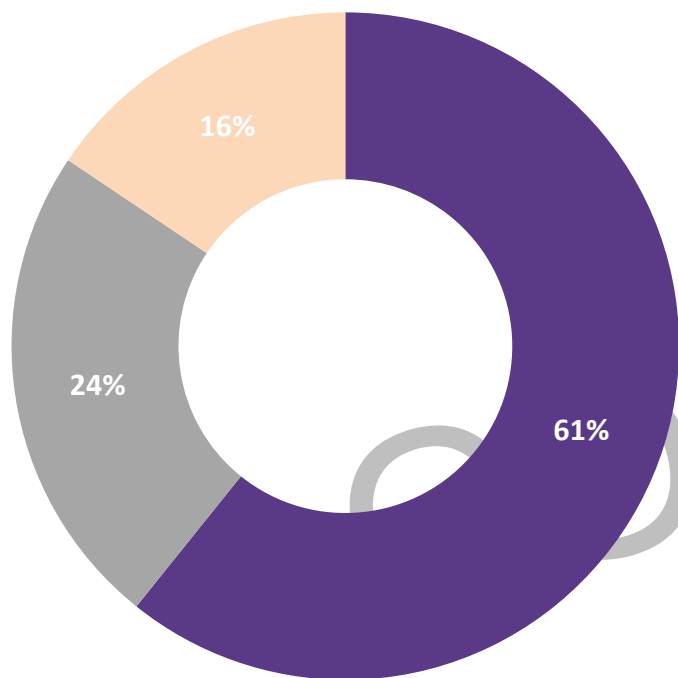
Vier op de tien (42%) deelnemers vindt **niet** dat Ymere meer sociale huurwoningen mag verkopen als er op een andere plek meer nieuwe worden teruggebouwd. De belangrijkste reden is dat er al te weinig sociale huurwoningen zijn: er zou bijgebouwd moeten worden in plaats van alleen teruggebouwd. Daarnaast maken deelnemers zich zorgen over gentrificatie en sociale segregatie, waarbij mensen met lagere inkomens steeds verder van gewilde plekken in de stad worden verdrongen. Ook speelt wantrouwen een rol: men gelooft er niet in dat de beloofde terugbouw ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Een derde van de deelnemers (34%) vindt dat Ymere meer sociale huurwoningen mag verkopen als er op een andere plek meer nieuwe worden teruggebouwd. Zij zien als voordeel dat er meer woningen voor in de plaats kunnen komen. Daarnaast kan verkoop de doorstroming op de woningmarkt bevorderen en biedt het starters en middeninkomens meer kansen om een woning te kopen.

2022	%
(Helemaal) mee eens	35%
Neutraal	24%
(Helemaal) mee oneens	41%

Resultaten

Bent u het eens of oneens met de volgende uitspraak? *Ymere moet eenvoudigere standaardwoningen bouwen als dat gemakkelijker, goedkoper en sneller kan.* (n=1180)



- (Helemaal) mee eens
- Neutraal
- (Helemaal) mee oneens

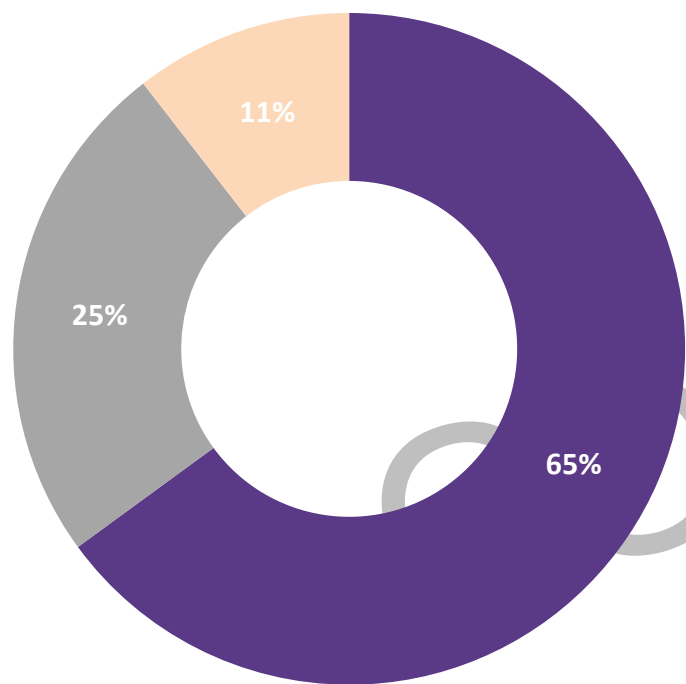
Zes op de tien deelnemers (61%) vindt dat Ymere eenvoudigere standaardwoningen moet bouwen als dit makkelijker, goedkoper en sneller kan. De belangrijkste reden is dat er nu veel te weinig woningen zijn en dat dit snel moet worden opgelost. Vooral starters, jongeren en mensen met een laag inkomen wachten al lang op een woning. Door eenvoudiger te bouwen kunnen er voor hetzelfde geld meer woningen worden gebouwd.

Minder dan één op de vijf deelnemers (16%) vindt *niet* dat Ymere eenvoudigere standaardwoningen moet bouwen als dit makkelijker, goedkoper en sneller kan. Zij zijn bang dat goedkoper bouwen betekent dat de kwaliteit van de woningen minder wordt. Ook vinden zij het belangrijk dat nieuwe woningen goed geïsoleerd zijn en weinig energie verbruiken. Zij zijn bang dat dit bij eenvoudige woningen niet goed genoeg wordt gedaan.

2022	%
(Helemaal) mee eens	65%
Neutraal	20%
(Helemaal) mee oneens	15%

Resultaten

Bent u het eens of oneens met de volgende uitspraak? *Ymere moet bij nieuwbouw veel aandacht besteden aan verschillende soorten woningen, met verschillende afmetingen en kenmerken.* (n=1190)



- (Helemaal) mee eens
- Neutraal
- (Helemaal) mee oneens

Tweederde van de deelnemers (65%) vindt dat Ymere bij nieuwbouw veel aandacht moet besteden aan verschillende soorten woningen. De belangrijkste reden is dat mensen in verschillende situaties wonen: alleenstaanden, stellen, gezinnen met kinderen en ouderen hebben allemaal andere behoeften. Daarnaast vinden deelnemers dat een gevarieerd woningaanbod zorgt voor een gemengde buurt, wat goed is voor de leefbaarheid en segregatie voorkomt.

Eén op de tien deelnemers (11%) vindt dat Ymere bij nieuwbouw *geen* aandacht moet besteden aan verschillende soorten woningen. Zij vinden dat er nu eerst zo snel en zo veel mogelijk gebouwd moet worden. Variatie in woningtypen kost meer tijd en geld en dat heeft nu geen prioriteit.

2022	%
(Helemaal) mee eens	64%
Neutraal	28%
(Helemaal) mee oneens	8%

Resultaten

Wat zou Ymere nog meer moeten doen om ook in de toekomst een goede verhuurder te blijven?

De meest voorkomende onderwerpen en suggesties zijn:

- **Beter onderhoud aan bestaande woningen:** Deelnemers klagen over achterstallig onderhoud aan keukens, badkamers, kozijnen, daken en gevels. Deelnemers geven soms aan dat er al tientallen jaren niets aan een woning is gedaan, terwijl de huur wel elk jaar stijgt.
- **Beter luisteren naar en communiceren met huurders:** Deelnemers voelen zich niet gehoord. Klachten worden volgens hen niet serieus genomen, meldingen verdwijnen en terugkoppeling blijft uit. Ze vragen om kortere lijnen, persoonlijk contact en oprechte aandacht.
- **Huurverhogingen beperken:** Deelnemers zijn bezorgd over de jaarlijkse huurverhogingen, die niet in verhouding staan tot het onderhoud en de kwaliteit van de woning. Ze vragen om matigingen of een tijdelijke bevroering.

***helder**
onderzoek

Postadres

Postbus 918

1200 AX Hilversum

Bezoekadres

Tesselschadelaan 15C

1217 LG Hilversum

Telefoon

035 623 27 89

E-mail

info@helderonderzoek.nl

Website

www.helderonderzoek.nl



Samenwerkende
Huurdersorganisaties
Ymere

Ymere