



Resultaten bewonersraadpleging Betaalbaarheid & Onderhoud

Uitgevoerd door : De Woonbond
In opdracht van : HV Noord-Limburg

Datum: : 14 oktober 2025



Inhoudsopgave

Resultaten bewonersraadpleging Betaalbaarheid & Onderhoud

Onderdeel	Pagina
Inleiding	pag. 03
Leeswijzer	pag. 05
Resultaten	pag. 06
Conclusie en samenvatting	pag. 07
1 Algemeen: over de huurders in het werkgebied van HV-NL	pag. 08
2 Financiële situatie: inkomen en betaalbaarheid woonlasten	pag. 15
3 De woning: mate van tevredenheid over de staat van de woning	pag. 26
4 Onderhoud: ervaringen met onderhoudswerkzaamheden aan de woning	pag. 32
5 Overige resultaten	pag. 36

Inleiding

Enquête onder huurders in het werkgebied van HV-NL

Inzicht in hoe huurders betaalbaarheid en onderhoud ervaren

Huurdersvereniging Noord-Limburg (verder: HV-NL) vertegenwoordigt de algemene collectieve belangen van de huurders van Wonen Limburg en Wonen Limburg Accent in hun werkgebied: de gemeente Venray, gemeente Horst aan de Maas en gemeente Peel en Maas.

HV-NL heeft de Woonbond gevraagd om als onafhankelijke partij via een (digitale) enquête de mening van de huurders op te halen over o.a. de betaalbaarheid en de staat van het onderhoud van de woning.

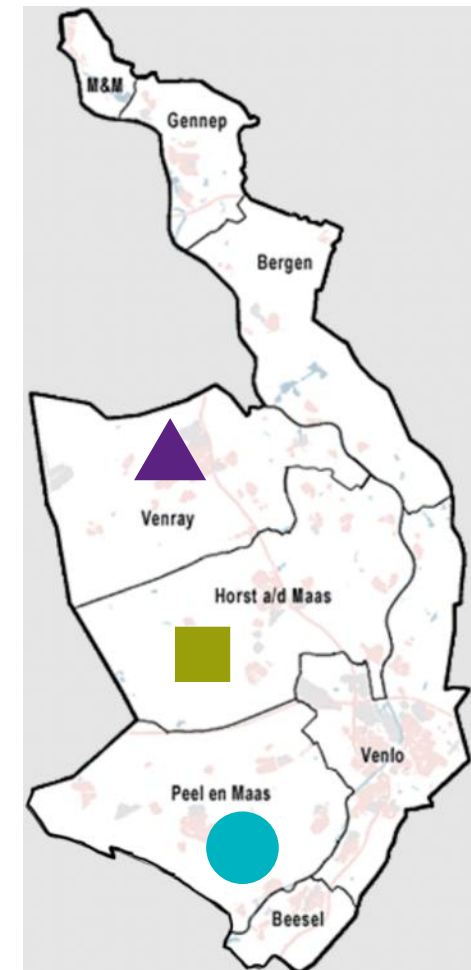
Deze bewonersraadpleging is erop gericht inzichtelijk te maken hoe huurders de prijs/kwaliteit van de woningen en de betaalbaarheid van de woningen beoordelen. Naast deze thema's is er ook geïnterviewd hoe tevreden huurders zijn over het onderhoud van de woningen.

Resultaten van bewonersraadpleging

Alle huurders uit het werkgebied van HV-NL zijn via de post aangeschreven. Huurders hebben rond 16 juni een postkaart ontvangen met daarop een uitnodigingstekst en link naar de vragenlijst. In de periode van 16 juni – 15 juli 2025 heeft de Woonbond 821 (volledig) ingevulde vragenlijsten ontvangen.

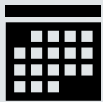
Opbouw rapport

In deze rapportage staan de resultaten van de raadpleging uitgewerkt. Op de volgende pagina staat een beknopte onderzoeksverantwoording weergegeven. Het resultaatendeel van de rapportage start met de conclusie en samenvatting en wordt gevolgd door de gedetailleerde resultaten.



Inleiding

Onderzoeksverantwoording



Veldwerkperiode:
Van 16 juni – 14 juli 2025



Uitvoer:
Online vragenlijst,
uitnodigingen verstuurd per post (uitnodigingskaart)



Doelgroep voor het onderzoek:
Huurders van Wonen Limburg en
Wonen Limburg Accent die wonen in de
Gemeentes Venray, Horst aan de Maas en Peel
en Maas (n=10.090 huurders)



Respons (n):
821 respondenten (8% respons – bij dit type
onderzoek ligt de respons meestal tussen 5-15%)

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



Voorkant van de kaart



Achterkant van de kaart

Leeswijzer

Weergave van de resultaten

In de rapportage zijn de resultaten op verschillende niveaus weergegeven: op totaalniveau en daarnaast uitgesplitst naar achtergrondkenmerken van de huurders (gemeente waar men woont, de leeftijd, jaren dat men in de woning woont).

Resultaten op totaalniveau

In de rapportage zijn alle resultaten weergegeven op totaalniveau. Het totaal staat voor de huurders van Wonen Limburg en Wonen Limburg Accent in het werkgebied van HV-NL: de gemeentes Venray, Horst aan de Maas en Peel en Maas.

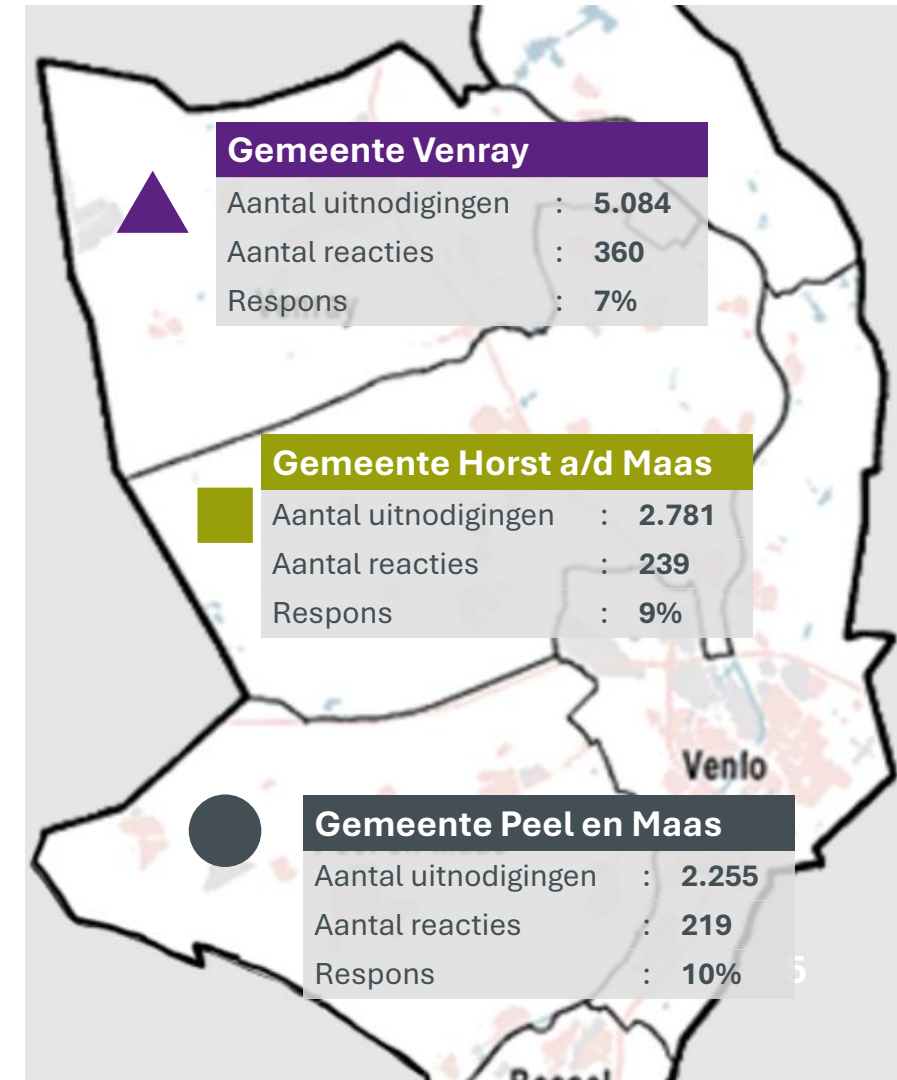
Resultaten uitgesplitst naar gemeente, leeftijd of jaren in de woning

De resultaten worden, waar mogelijk en relevant of interessant, uitgesplitst weergegeven naar één of meerdere achtergrondkenmerken van de huurders. Meestal is dit de gemeente waar men woont, soms de leeftijd of het aantal jaren dat men in hun woning woont.

In de rapportage onderscheiden we de volgende gemeenten:

- **Venray** - 44% van de respondenten (50% van het werkgebied)
- **Horst aan de Maas** - 29% van de respondenten (28% van het werkgebied)
- **Peel en Maas** - 26% van de respondenten (22% van het werkgebied)

NB. Door afrondingsverschillen tellen percentages niet altijd op tot 100%.



The background image shows a two-story brick house with a black front door. A red bicycle is parked on the left side of the house. A large teal triangle is overlaid on the left side of the image, containing the title text. The house has a white-framed bay window and a small red maple tree in a planter box next to the door. The house number '76' is visible above the door.

Resultaten bewonersraadpleging Betaalbaarheid & Onderhoud

Conclusie en Samenvatting

Meest opvallende resultaten uit de achterbanraadpleging Betaalbaarheid & Onderhoud

Dit onderzoek richt zich in het bijzonder op de vraag hoe huurders van Wonen Limburg (Accent) uit de gemeenten Venray, Horst aan de Maas en Peel en Maas aankijken tegen de betaalbaarheid van hun woonlasten en de staat van het onderhoud van hun woning. In de periode juni tot en met juli 2025 hebben 821 huurders de vragenlijst ingevuld.

De betaalbaarheid van de woonlasten staat bij een aanzienlijke groep onder druk: grote groep ervaart huur als hoog

AOW/pensioen en salaris uit loondienst zijn de belangrijkste inkomstenbronnen van de huurders. 42% van de huurders ontvangt huurtoeslag. De helft van de huurders ervaart de huur en totale woonlasten als hoog t.o.v. het inkomen. Bijna de helft van de huurders kan met moeite of niet rondkomen. Voor huurders met een inkomen uit een uitkering is het rondkomen met hun inkomen veruit het lastigst: bijna 7 op de 10 van hen heeft moeite om rond te komen. 3 op de 10 huurders geeft aan te besparen op hun uitgaven om rond te komen, 22% doet dit nog niet maar verwacht dit wel te moeten doen. Minstens 1 op de 20 huurders kon het afgelopen jaar niet alle rekeningen betalen.

De huurwoningen worden gemiddeld met een voldoende beoordeeld

Gemiddelde beoordelen huurders hun woning met een 6,6. Huurders boven de 65 jaar beoordelen hun woning hoger (met ongeveer een 7,0) dan huurders jonger dan 65 jaar (gemiddelde rond 6,0). Over de verschillende aspecten van de woning zijn de meeste huurders tevreden. Eén op de vier huurders is ontevreden over het onderhoud van de woning.

8 op de 10 huurders hebben ervaring met werkzaamheden aan de woning, dit varieert van kleine reparaties tot volledige renovatie

79% van de huurders heeft te maken gehad met werkzaamheden. Bij de helft hebben de werkzaamheden het afgelopen jaar plaatsgevonden, bij de andere helft al eerder. Welke werkzaamheden er hebben plaatsgevonden verschilt sterk. Een meerderheid van de huurders was tevreden over de uitgevoerde werkzaamheden. Punten die mensen van belang vinden, en waarderen als het goed gaat: goede communicatie, duidelijke planning én het resultaat van werkzaamheden.

Achtergrond van de huurders

Van de deelnemers woont 44% in gemeente Venray, 29% in gemeente Horst aan de Maas en 27% gemeente Peel en Maas. 51% van alle huurders woont in een eengezinswoning. De groepen huurders jonger dan 65 en ouder dan 65 zijn ongeveer even groot. De grootste groep huurders woont alleen (45%), dit aandeel is het hoogst in de gemeente Horst aan de Maas (54%). Ruim een derde van de huurders woont al 20 jaar of langer in hun huidige woning, dit aandeel is hoger onder huurders van 65 jaar en ouder.

1| Algemeen: over de huurders in het werkgebied van HV-NL

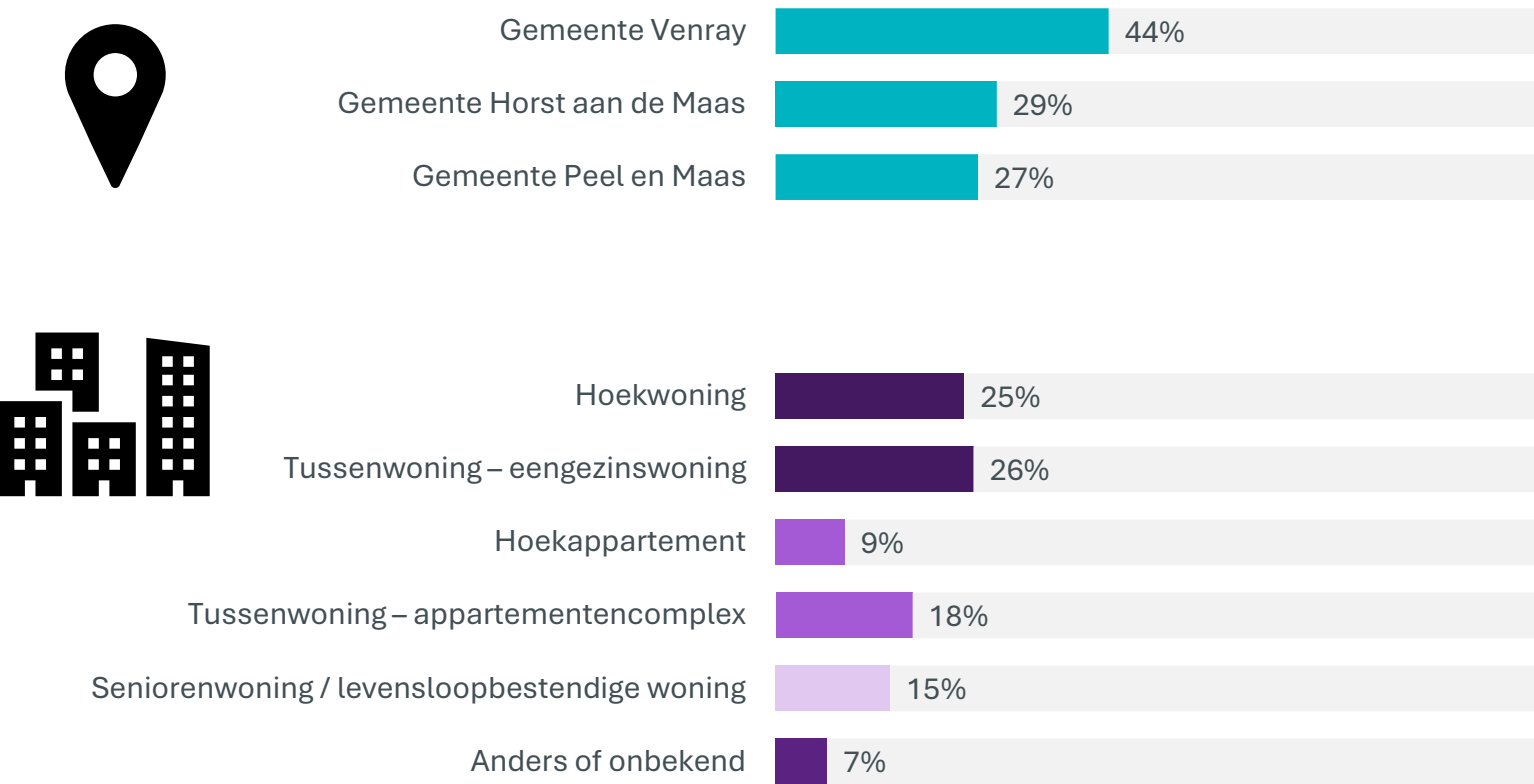


44% van de deelnemers woont in Venray, ongeveer de helft in een gezinswoning

De samenstelling van de woningen waarin men woont is redelijk gelijk bij de verschillende gemeenten. Opvallend is het grotere aantal huurders in een seniorenwoning in Horst aan de Maas

Woongemeente en type woning van de deelnemers aan de enquête

Door afrondingsverschillen tellen niet alle percentages op tot 100%.



V: In welke gemeente woont u? (n=821)
V: In welk type woning woont u? (n=821)

Gemeente waar men woont

Gemeente Venray (n=360)	Gemeente Horst a/d Maas (n=239)	Gemeente Peel en Maas (n=219)
24%	24%	27%
26%	26%	26%
10%	9%	7%
21%	14%	18%
12%	21%	15%
8%	6%	7%

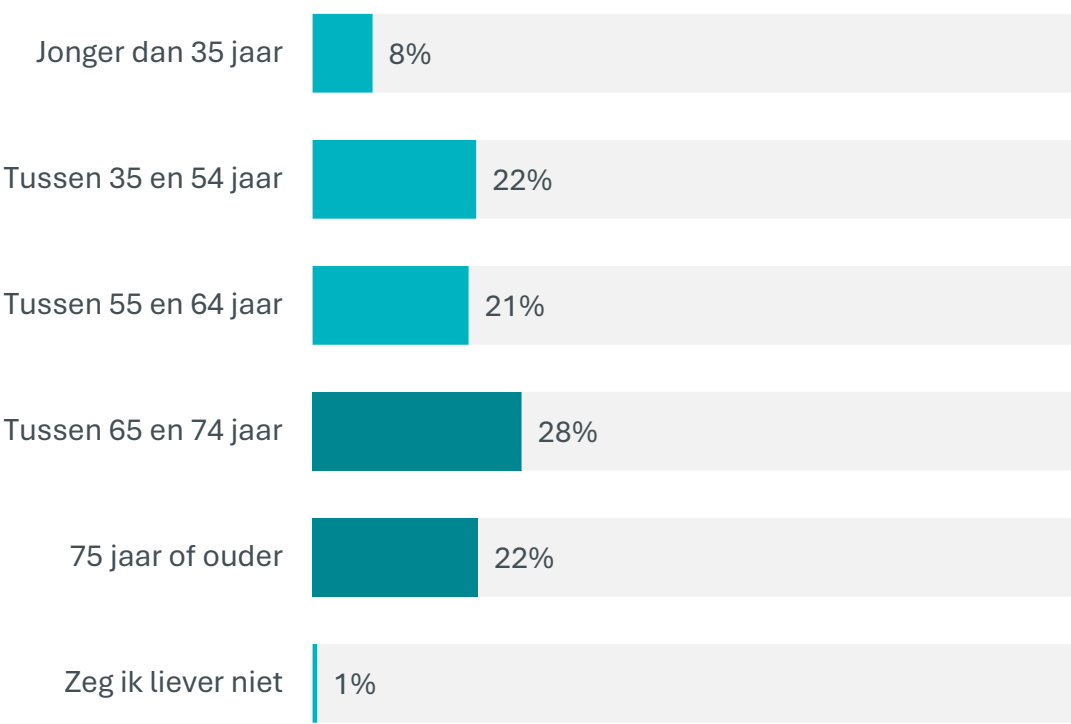
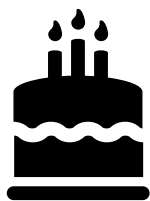
Percentages die opvallend hoger zijn dan gemiddeld (+5 procentpunt) zijn **paars** weergegeven).

De helft van de deelnemers aan de enquête is jonger dan 65 jaar

In de gemeente Peel en Maas ligt het aandeel jongere huurders lager, daar is bijna 6 op de 10 huurders 65 jaar of ouder

Leeftijd van de deelnemers aan de enquête

Door afrondingsverschillen tellen niet alle percentages op tot 100%.



V: Wat is uw leeftijd? (n=821)



Gemeente waar men woont

Gemeente Venray (n=360)	Gemeente Horst a/d Maas (n=239)	Gemeente Peel en Maas (n=219)
7%	9%	8%
23%	26%	14%
23%	17%	20%
22%	29%	35%
24%	18%	23%
1%	1%	-

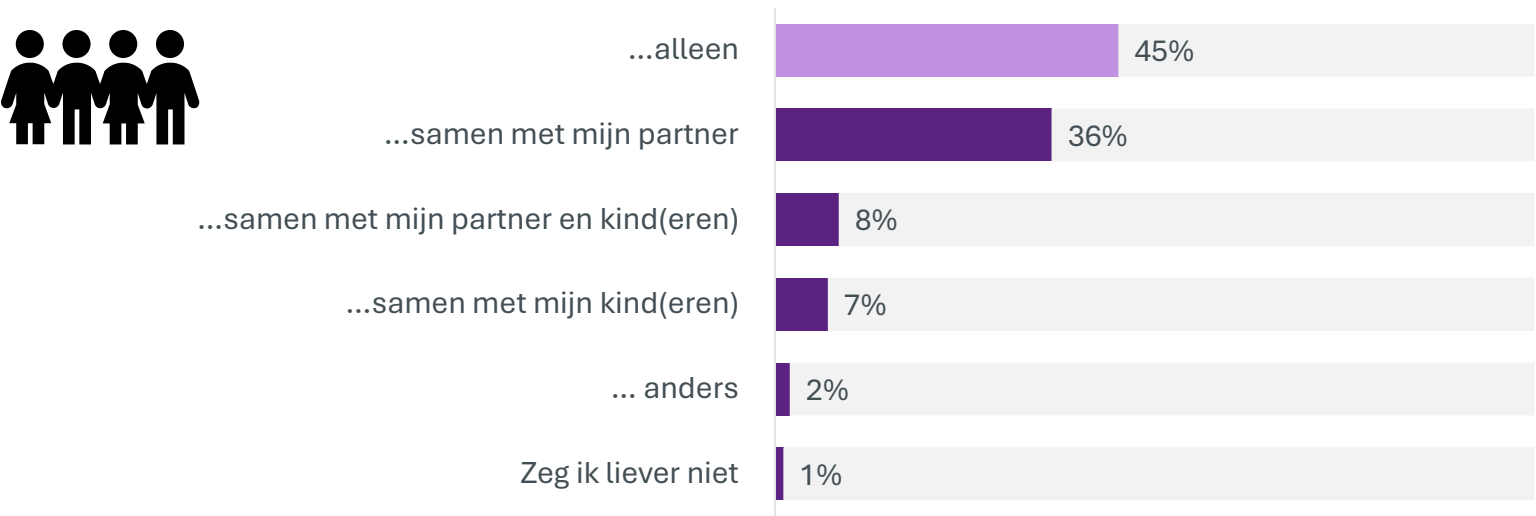
Percentages die opvallend hoger zijn dan gemiddeld (+5 procentpunt) zijn **blauw** weergegeven.

45% van de huurders woont alleen

Het aandeel huurders dat alleen woont is met 54% in gemeente Horst a/d Maas het grootst. Met name in gemeente Peel en Maas wonen huurders vaker samen met een partner

Huishoudsamenstelling van de deelnemers aan de enquête

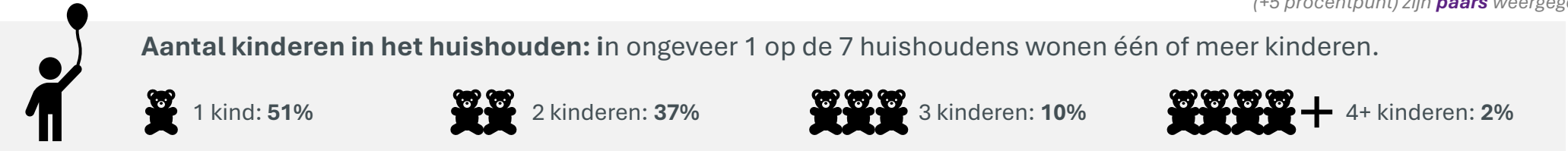
Door afrondingsverschillen tellen niet alle percentages op tot 100%.



Gemeente waar men woont

Gemeente Venray (n=360)	Gemeente Horst a/d Maas (n=239)	Gemeente Peel en Maas (n=219)
44%	54%	37%
34%	30%	48%
11%	6%	6%
8%	7%	5%
1%	3%	2%
1%	0,4%	1%

Percentages die opvallend hoger zijn dan gemiddeld (+5 procentpunt) zijn **paars** weergegeven.



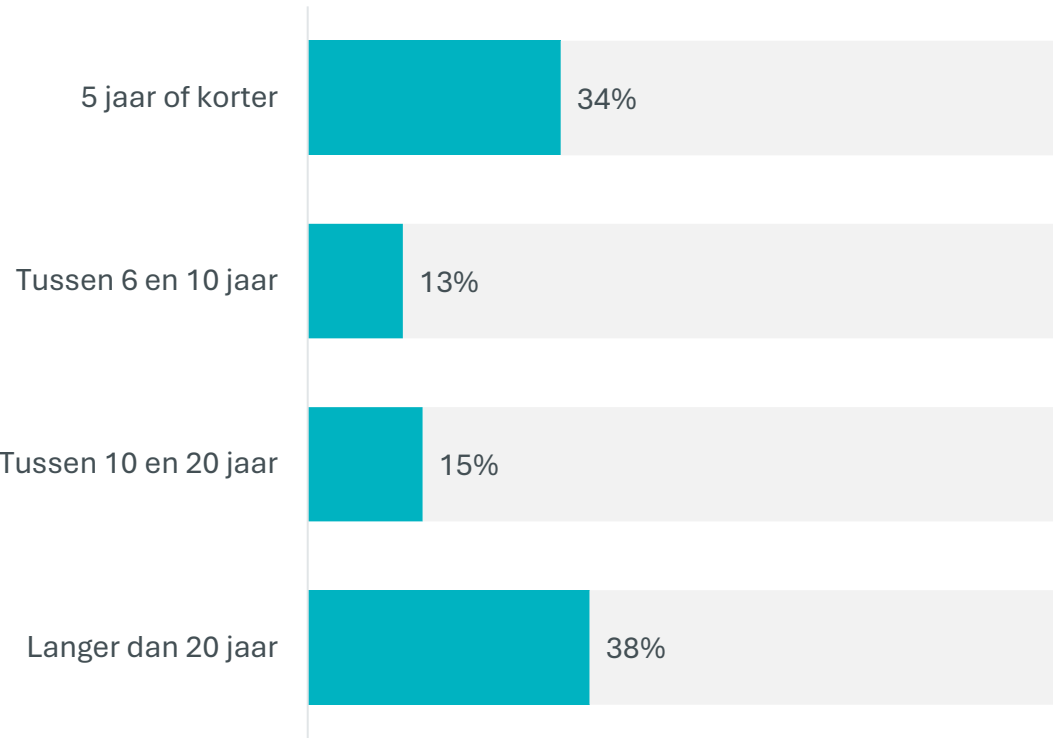
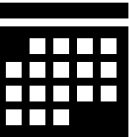
V: Met wie woont u samen? (n=821)
V: Hoeveel kinderen wonen er bij u thuis? (n=118)

Er is een grote spreiding in de jaren dat men in de woning woont

Jongere huurders wonen vaak pas enkele jaren in hun woning,
Ruim de helft van de 75+’ers woont 20+ jaar in hun woning

Jaren dat de deelnemers aan de enquête in hun huidige woning wonen

Door afrondingsverschillen tellen niet alle percentages op tot 100%.



V: In welk jaar bent u in uw woning komen wonen? (bijv. 2005) [resultaten verwerkt in categorieën] (n=751, weet ik niet uitgesloten)



Leeftijd van de huurder

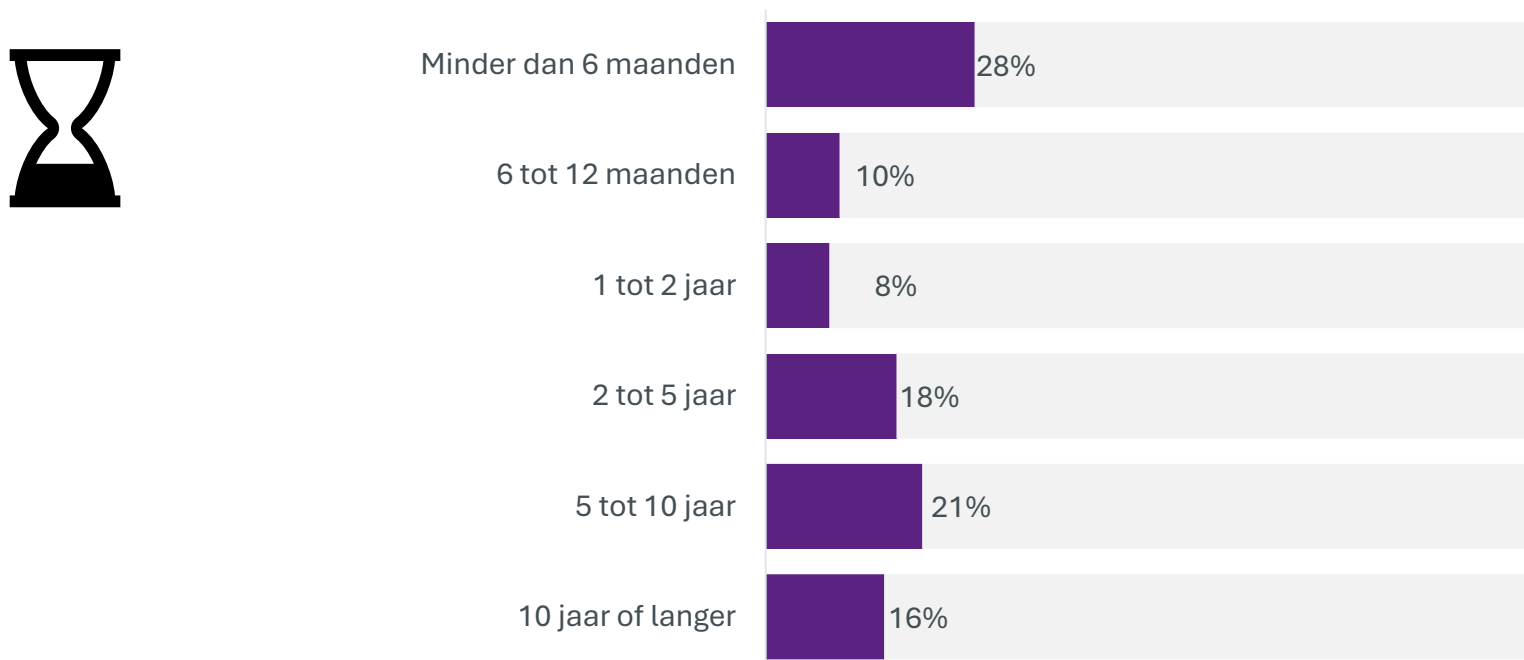
Jonger dan 35 (n=60)	Tussen 35 – 54 jaar (n=155)	Tussen 55 – 64 jaar (n=155)	Tussen 65 – 74 jaar (n=209)	75 jaar of ouder (n=167)
72%	47%	31%	25%	22%
20%	19%	12%	10%	9%
7%	19%	16%	16%	14%
2%	15%	41%	49%	54%

Percentages die opvallend hoger zijn dan gemiddeld (+5 procentpunt) zijn **blauw** weergegeven.

De wachttijd voor een woning is onder huurders die in de afgelopen 10 jaar zijn verhuisd veelal (veel) langer dan onder huurders die al langer in hun woning wonen

Jaren wachttijd voor de huidige woning, onder deelnemers aan de enquête

Door afrondingsverschillen tellen niet alle percentages op tot 100%.
Weergegeven percentages zijn gecorrigeerd voor 27% van de huurders die geantwoord hebben met ‘weet ik niet’.



? 27% van alle huurders weet niet meer hoe lang zij op de wachtlijst hebben gestaan.

V: Hoe lang heeft u op de wachtlijst gestaan voor uw huidige woning? (n=596, weet ik niet meer uitgesloten)

Jaren dat men in de huidige woning woont

Korter dan 5 jaar (n=243)	Tussen 6 en 10 jaar (n=83)	Tussen 10 en 20 jaar (n=92)	Langer dan 20 jaar (n=140)
20%	13%	24%	51%
5%	5%	15%	16%
7%	5%	15%	8%
14%	28%	22%	15%
31%	31%	15%	4%
23%	18%	9%	6%

? Respectievelijk 5%, 14%, 21% en 51% weten niet meer hoe lang zij op de wachtlijst hebben gestaan.

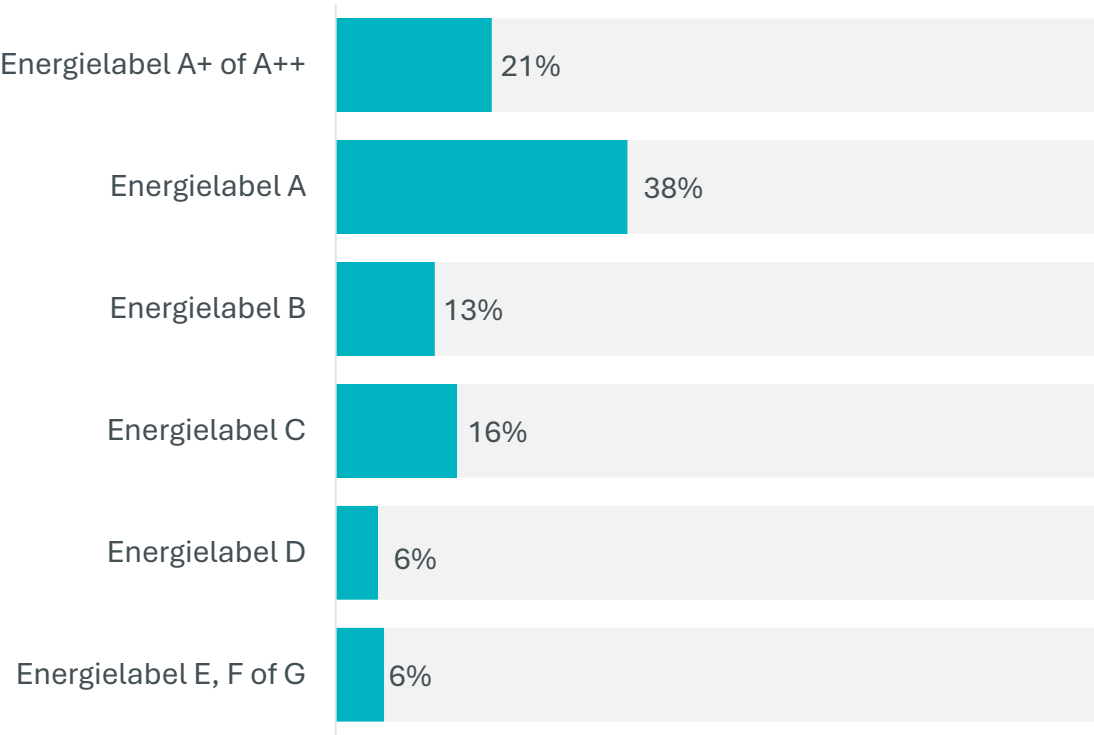
Percentages die opvallend hoger zijn dan gemiddeld (+5 procentpunt) zijn **paars** weergegeven. **13**

De meeste huurders wonen in een woning met label A of hoger, met name recent betrokken woningen kennen betere energielabels

Voor veel huurders is het energielabel van hun woning niet bekend

Energielabel van de huidige woning, onder deelnemers aan de enquête

Door afrondingsverschillen tellen niet alle percentages op tot 100%.
Weergegeven percentages zijn gecorrigeerd voor 49% van de huurders die geantwoord hebben met ‘weet ik niet’.



V: Wat is het energielabel van uw woning? (n=375, weet ik niet uitgesloten)

Jaren dat men in de huidige woning woont

Korter dan 5 jaar (n=139)	Tussen 6 en 10 jaar (n=51)	Tussen 10 en 20 jaar (n=50)	Langer dan 20 jaar (n=117)
33%	20%	18%	9%
38%	49%	44%	33%
9%	10%	10%	21%
11%	12%	18%	21%
3%	10%	4%	8%
6%		6%	9%

Percentages die opvallend hoger zijn dan gemiddeld
(+5 procentpunt) zijn **blauw** weergegeven.



2| Financiële situatie: inkomen en betaalbaarheid woonlasten

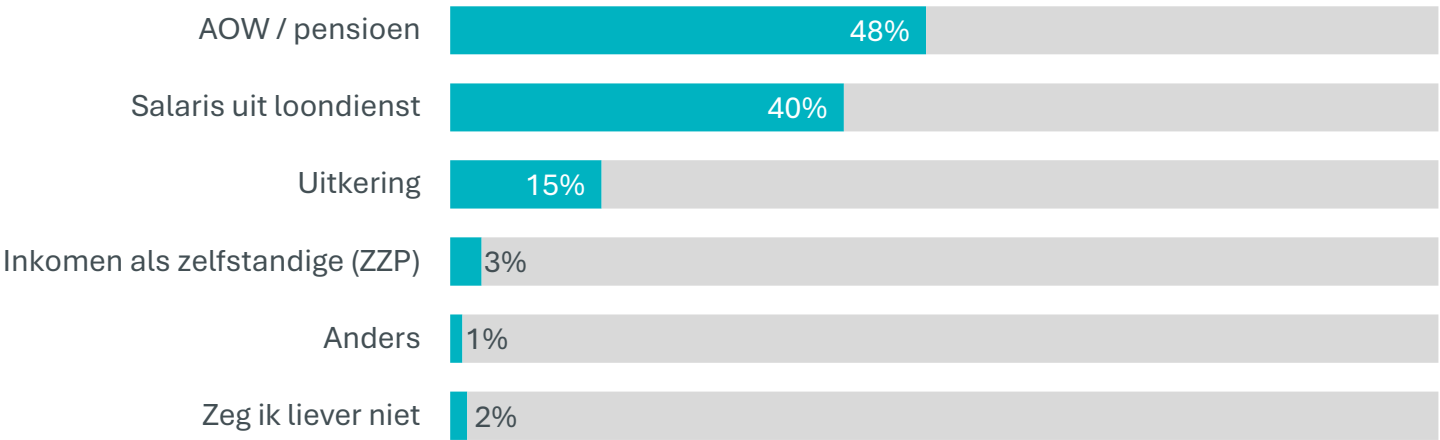


AOW/pensioen en salaris uit loondienst zijn de grootste bronnen van inkomen

42% van de huishoudens ontvangt huurtoeslag

Bronnen van inkomen

Meerdere antwoorden mogelijk.



Ontvangt het huishouden huurtoeslag?

Weergegeven: % ja (niet weergegeven: % nee, % weet ik niet en % zeg ik liever niet)



Gemeente waar men woont

Gemeente Venray (n=360)	Gemeente Horst a/d Maas (n=239)	Gemeente Peel en Maas (n=219)
46%	44%	56%
42%	41%	34%
16%	16%	14%
4%	3%	2%
1%	2%	1%
1%	2%	2%
44%	44%	37%

Percentages die opvallend hoger zijn dan gemiddeld
(+5 procentpunt) zijn **blauw** weergegeven.

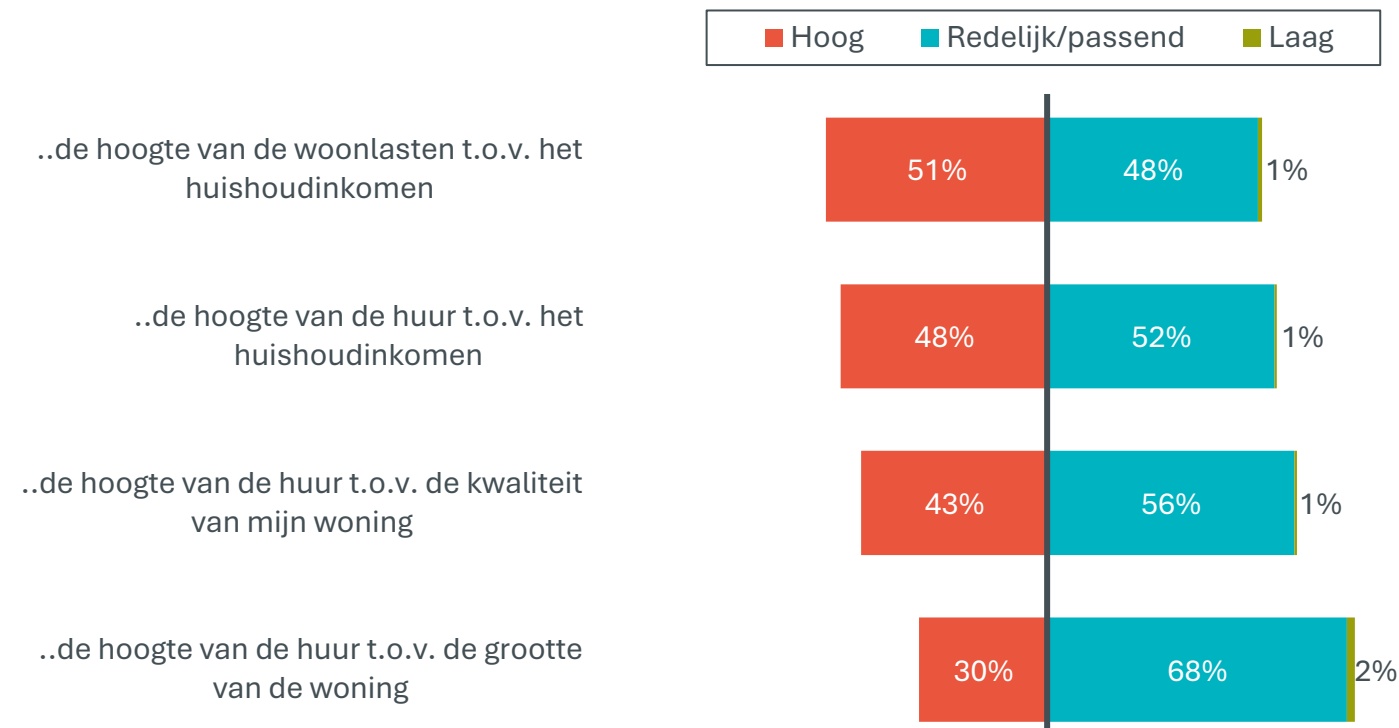
V: Van wie of van welke instantie ontvangt uw huishouden inkomen? Meerdere antwoorden mogelijk (n=821)
V: Ontvangt uw huishouden huurtoeslag? (n=821)

De hoogte van de woonlasten worden sterk verschillend ervaren

Huurders tussen 35-54 jaar ervaren de woonlasten veelal hoger dan de andere leeftijdsgroepen

Ervaren hoogte van de huur/woonlasten

De percentages tellen door afrondingsverschillen niet altijd op tot 100%.
Gecorrigeerd voor ‘weet ik niet/geen mening’.



Leeftijd van de huurder

Weergegeven is % hoog
(gecorrigeerd voor weet ik niet/ geen mening)

Jonger dan 35 (n=60)	Tussen 35 – 54 jaar (n=162)	Tussen 55 – 64 jaar (n=155)	Tussen 65 – 74 jaar (n=203)	75 jaar of ouder (n=161)
48%	64%	63%	44%	35%
52%	58%	59%	41%	32%
58%	55%	48%	35%	29%
46%	38%	29%	22%	26%

Percentages die opvallend hoger zijn dan gemiddeld
(+5 procentpunt) zijn **rood** weergegeven.

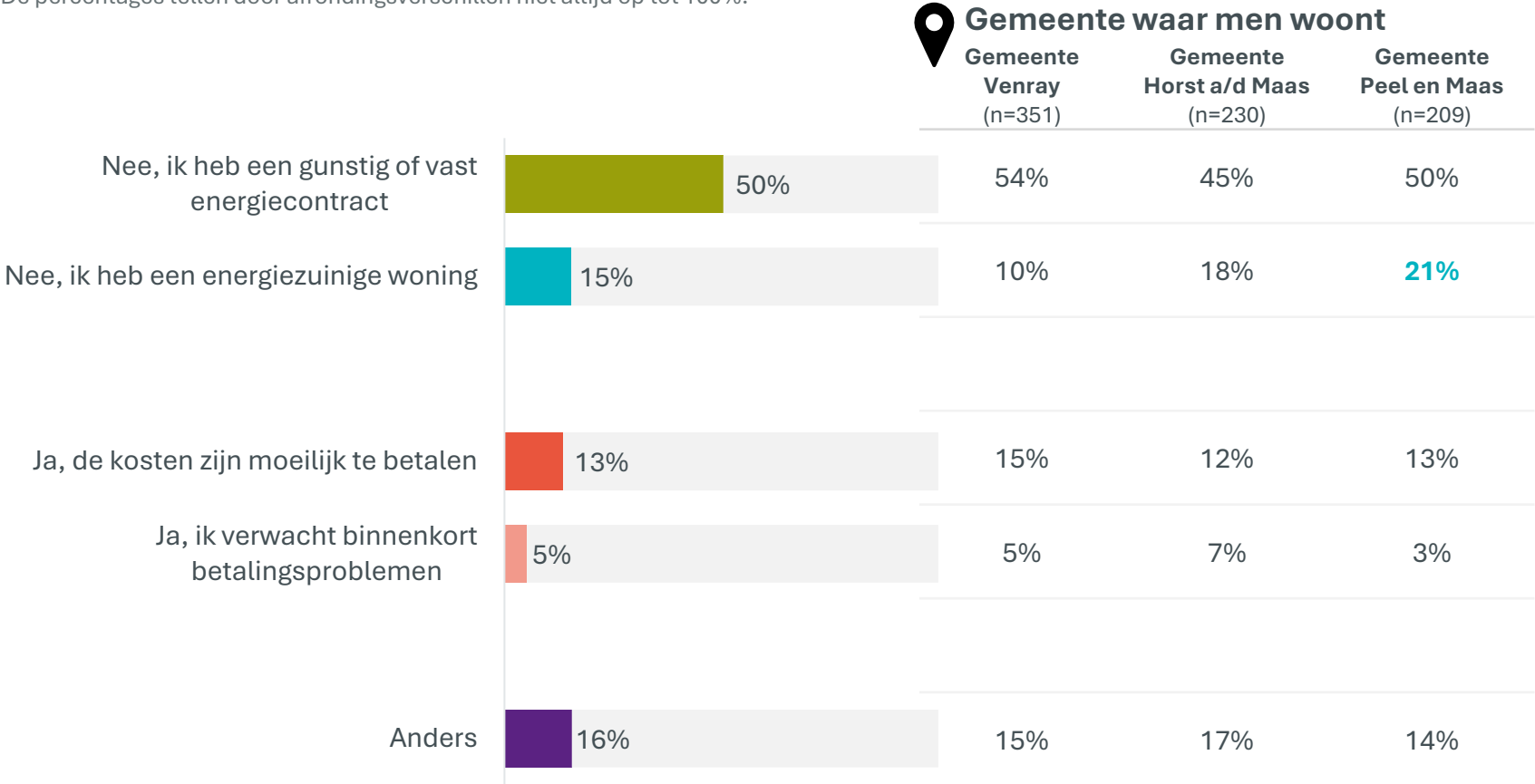
V: Hieronder stellen we een aantal vragen over de hoogte van de woonlasten (huur en energiekosten) die u betaalt. Wat vindt u van.... (n=746, weet niet uitgesloten)

2 op de 3 huurders heeft geen moeite met de energiekosten

Bijna 1 op de 5 huurders heeft moeite de kosten te betalen of verwacht betalingsproblemen

Ervaringen met de huidige energieprijzen: wordt men geraakt door de kosten?

De percentages tellen door afrondingsverschillen niet altijd op tot 100%.



V: Wat zijn uw ervaringen met de huidige energieprijzen? Wordt u momenteel geraakt door de kosten voor gas/warmte en elektriciteit? (n=793)

Anders, namelijk:

Selectie van gegeven toelichtingen

- “Kosten zijn te dekken maar ze worden hoger. Vaste contracten worden duurder en zonnepanelen leveren minder op dan voorheen. Investeren in een batterij is een must.”
- “Ik wissel jaarlijks van leverancier voor een zo gunstig mogelijk contract en probeer heel voorzichtig om te gaan met stoken in de winter.”
- “We zijn zo zuinig mogelijk met de energie zonder hier last van te hebben.”
- “Ik vind het niet echt weinig wat ik moet betalen maar ik kom niet in de problemen.”

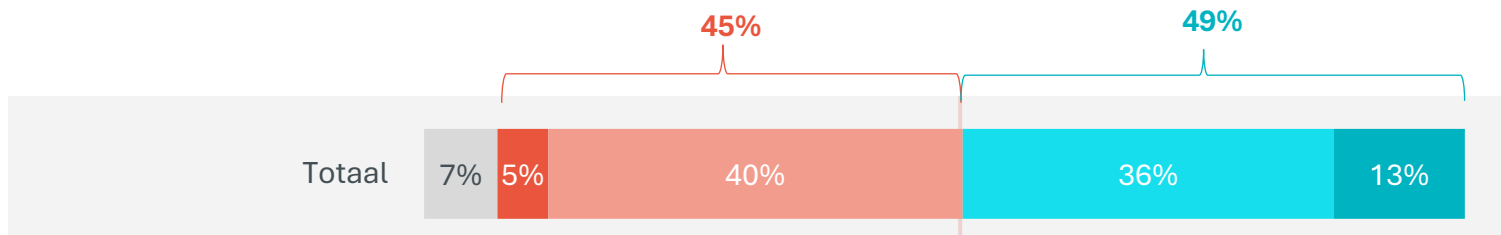


45% van de huurders zegt niet of net aan rond te komen

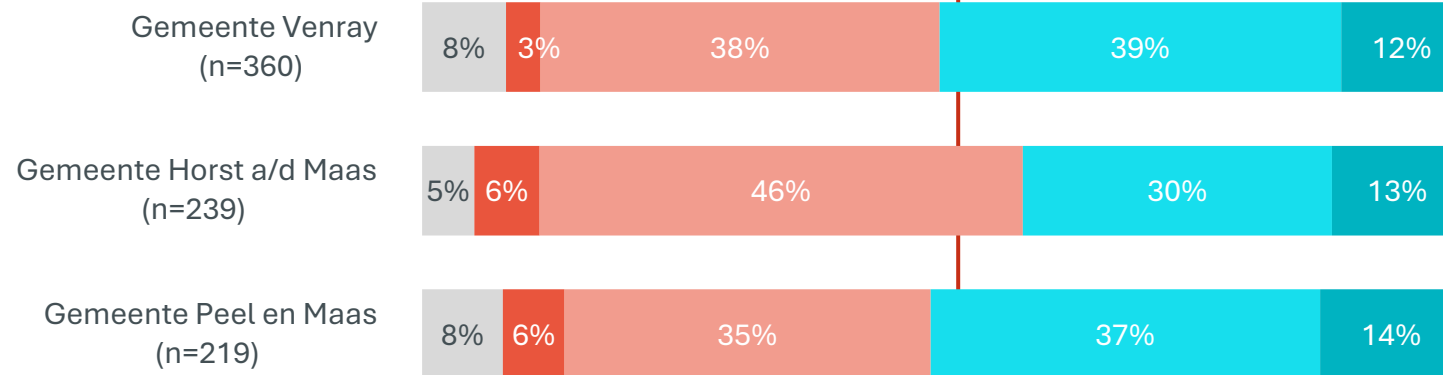
5% van de deelnemers zegt niet rond te komen, maar het werkelijke percentage is waarschijnlijk hoger omdat mensen met de grootste financiële zorgen minder vaak meedoen aan enquêtes

Situatieomschrijving over het rondkomen met het inkomen, totaal en uitgesplitst naar gemeente

De percentages tellen niet altijd op tot 100% door afrondingsverschillen.



Gemeente waar men woont



■ Weet ik niet/geen mening

■ Ik kom niet rond met mijn inkomen

■ Ik kom net rond met mijn inkomen

■ Ik kom goed rond met mijn inkomen

■ Ik kom goed rond met mijn huidige inkomen én heb ruimte om te sparen

Toelichtingen bij hoe men het maandelijks rondkomen ervaart

Uitgesplitst naar huurders die niet of net aan rondkomen en huurders die kunnen rondkomen



Selectie van gegeven toelichtingen

Ik kom niet of net rond met mijn inkomen

“Daarom ben ik weer gaan werken (3 dagen in de week).”

“Ik moet mijn spaargeld gebruiken om rond te komen.”

“Ik leef zuinig.”

“AOW + pensioen is geen vetpot.”

“Alles wordt duurder en de inkomsten stijgen niet gelang de uitgaven. Als dit zo door gaat zal het moeilijk worden.”

“Alles wordt met de dag duurder dat er heel veel gelaten moet worden zodat de vaste lasten betaald kunnen worden.”

“Geen ruimte om reserve op te bouwen en de toekomst zal ik het niet meer redden.”

“De huur is te hoog. Na het overlijden van mijn vrouw kan ik hier helaas niet blijven wonen. Ik krijg geen huursubsidie waardoor ik in de toekomst niet kan blijven wonen.”

Ik kom goed rond met mijn inkomen

“Ik kom nu nog goed rond, maar mijn financiële situatie verandert flink als ik in augustus met pensioen ga, dan wordt het kritisch.”

“Dankzij huurtoeslag en zorgtoeslag.”

“Door zuinig te zijn.”

“Ik kan goed rondkomen mits ik verstandige keuzes maak.”

“Maar zonder huurzorgtoeslag zou dat moeilijker worden.”

“Ik kom goed rond omdat ik nog vrij voordelig woon. Als ik zou willen verhuizen dan kom ik lang niet zo gemakkelijk meer rond. Dan zal de huur explosief voor me stijgen.”

“Wij werken nog allebei.”

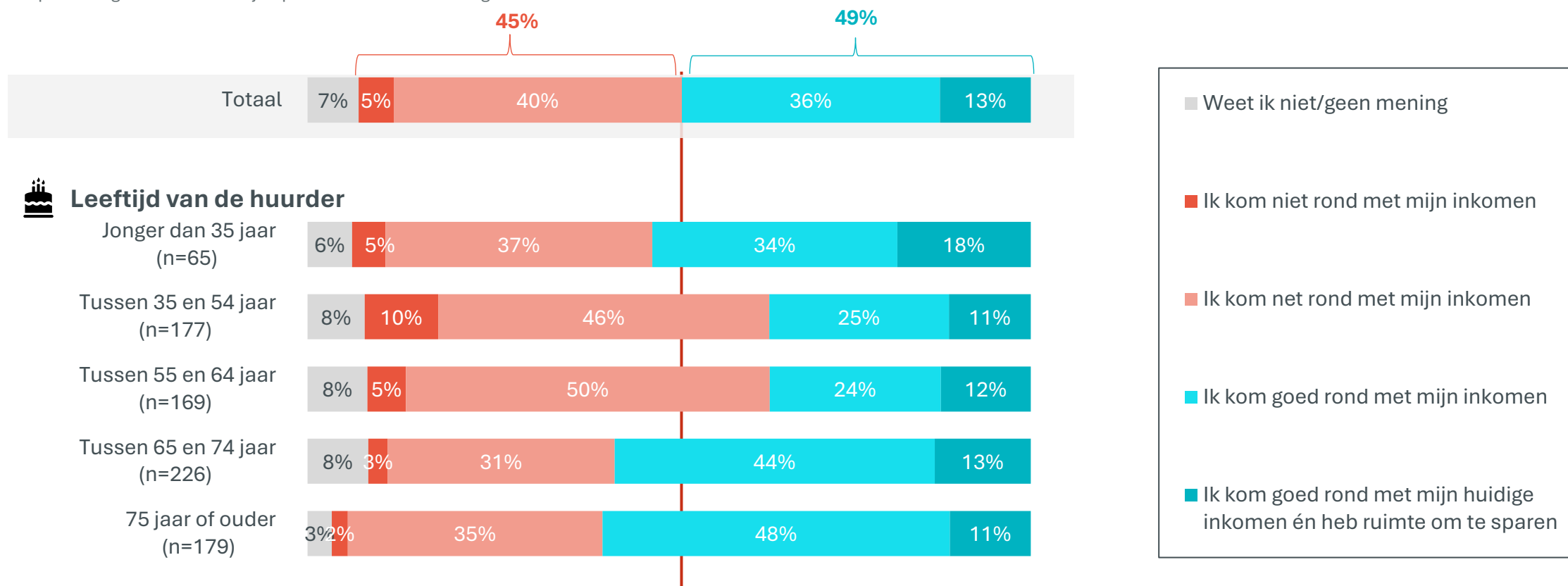
“Het is keuzes maken. En niet alles kan.”

Huurders van 35- 64 jaar ervaren het vaakst moeite om maandelijks rond te komen

Huurders van 65 jaar en ouder geven vaker aan goed rond te kunnen komen

Situatieomschrijving over het rondkomen met het inkomen, totaal en uitgesplitst naar leeftijd

De percentages tellen niet altijd op tot 100% door afrondingsverschillen.



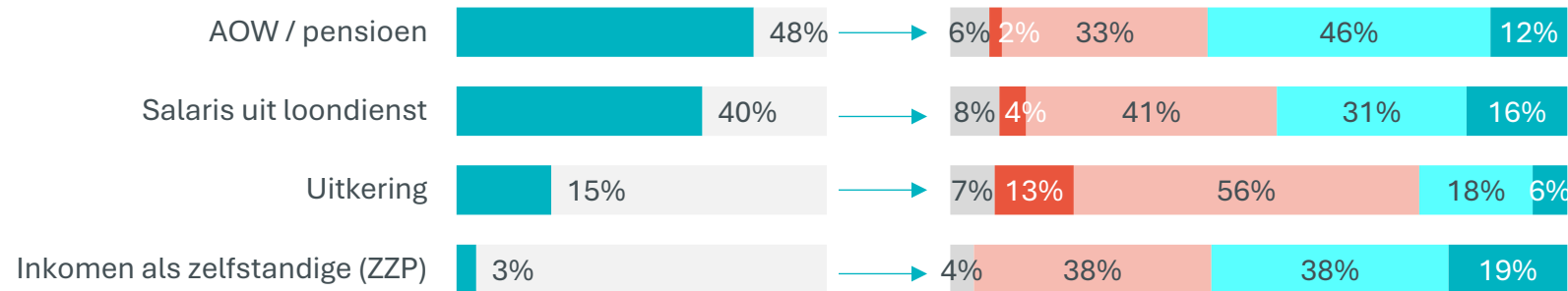
V: Als het gaat om het iedere maand rondkomen met uw geld, welke situatie geldt voor u? (n=821)

Huurders met een uitkering hebben het vaakst moeite met rondkomen

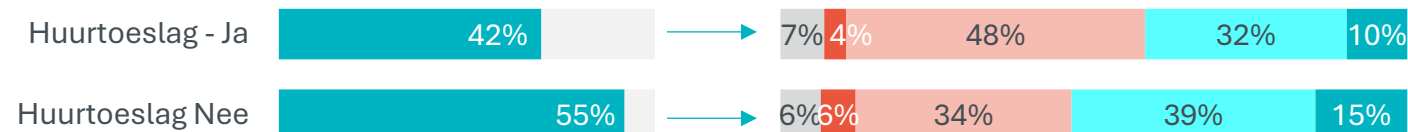
Huurders met inkomen uit AOW/pensioen of werkzaam als zelfstandige geven vaakst aan goed rond te kunnen komen

Bronnen van inkomen en de situatieomschrijving over het rondkomen met het inkomen

De percentages tellen niet altijd op tot 100% door afrondingsverschillen.



Ontvangt het huishouden huurtoeslag?



V: Van wie of van welke instantie ontvangt uw huishouden inkomen? Meerdere antwoorden mogelijk (n=821)

V: Ontvangt uw huishouden huurtoeslag? (n=821)

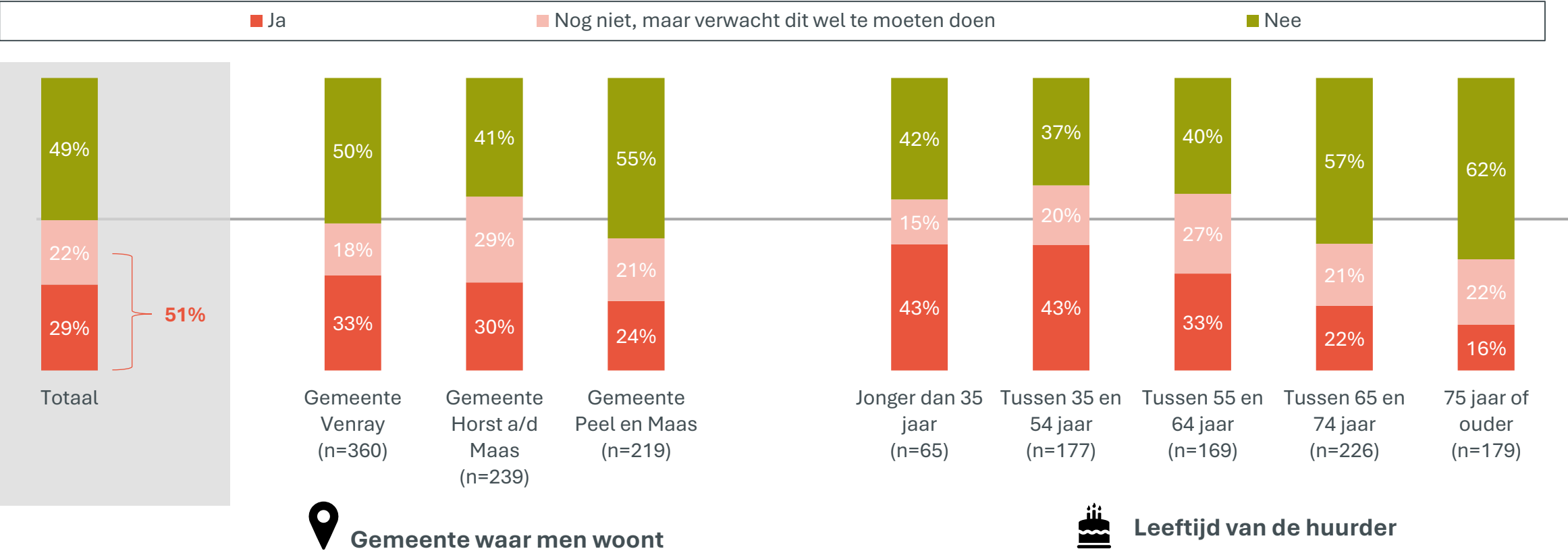
V: Als het gaat om het iedere maand rondkomen met uw geld, welke situatie geldt voor u? (n=821)

3 op de 10 huurders besparen op dit moment op uitgaven om rond te komen

22% van de huurders, doet dit nog niet maar verwacht dit wel te moeten doen

Mate waarin huurders op uitgaven besparen om rond te komen

De percentages tellen door afrondingsverschillen niet altijd op tot 100%.



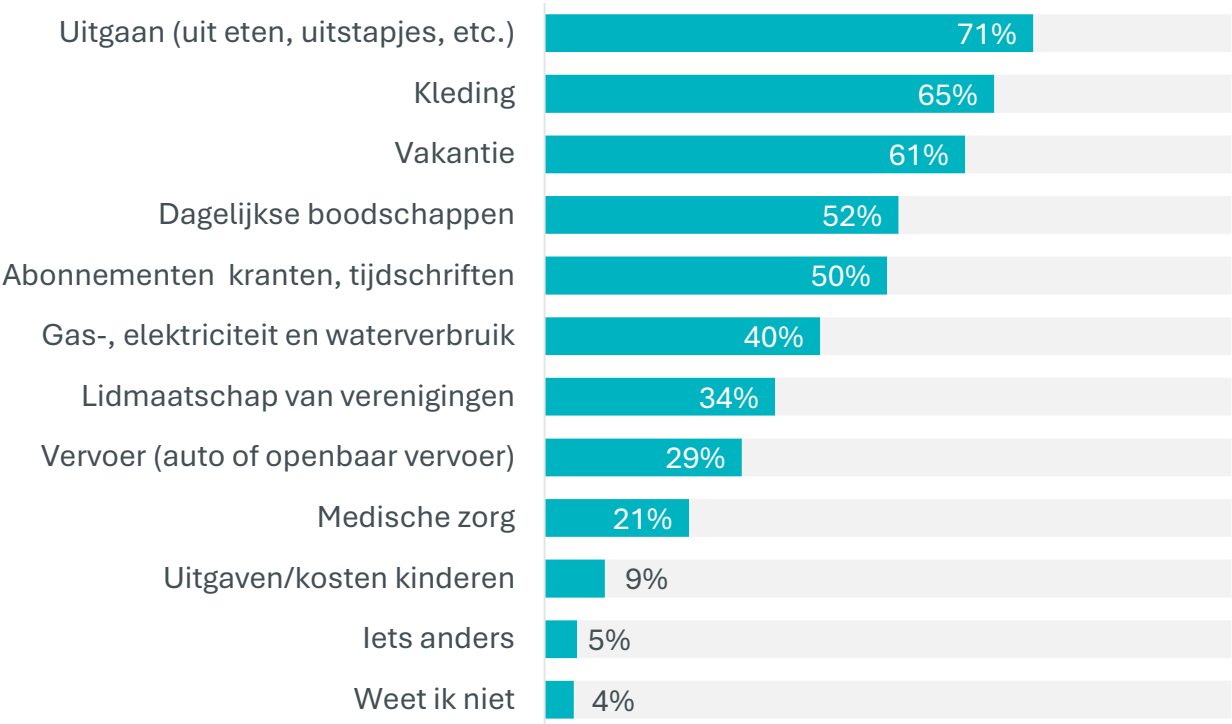
V: Bespaart u op dit moment op uw uitgaven om rond te komen? (n=821)

De meeste huurders besparen op zaken als uitgaan, kleding en vakantie

Maar liefst één op de vijf personen bespaart op medische zorg, de helft op dagelijkse boodschappen en

Waar men op bespaart of verwacht te moeten besparen

Meerdere antwoorden mogelijk.



Leeftijd van de huurder

Jonger dan 35 (n=38)	Tussen 35 – 54 jaar (n=112)	Tussen 55 – 64 jaar (n=102)	Tussen 65 – 74 jaar (n=99)	75 jaar of ouder (n=68)
79%	75%	76%	66%	60%
79%	78%	69%	56%	49%
63%	63%	70%	58%	51%
71%	59%	54%	42%	38%
39%	42%	56%	59%	47%
37%	37%	46%	43%	34%
32%	32%	40%	36%	21%
26%	34%	35%	27%	15%
16%	28%	25%	15%	15%
11%	17%	9%	5%	-
5%	6%	5%	5%	1%
3%	5%	-	8%	4%

Percentages die opvallend hoger zijn dan gemiddeld (+5 procentpunt) zijn **blauw** weergegeven.

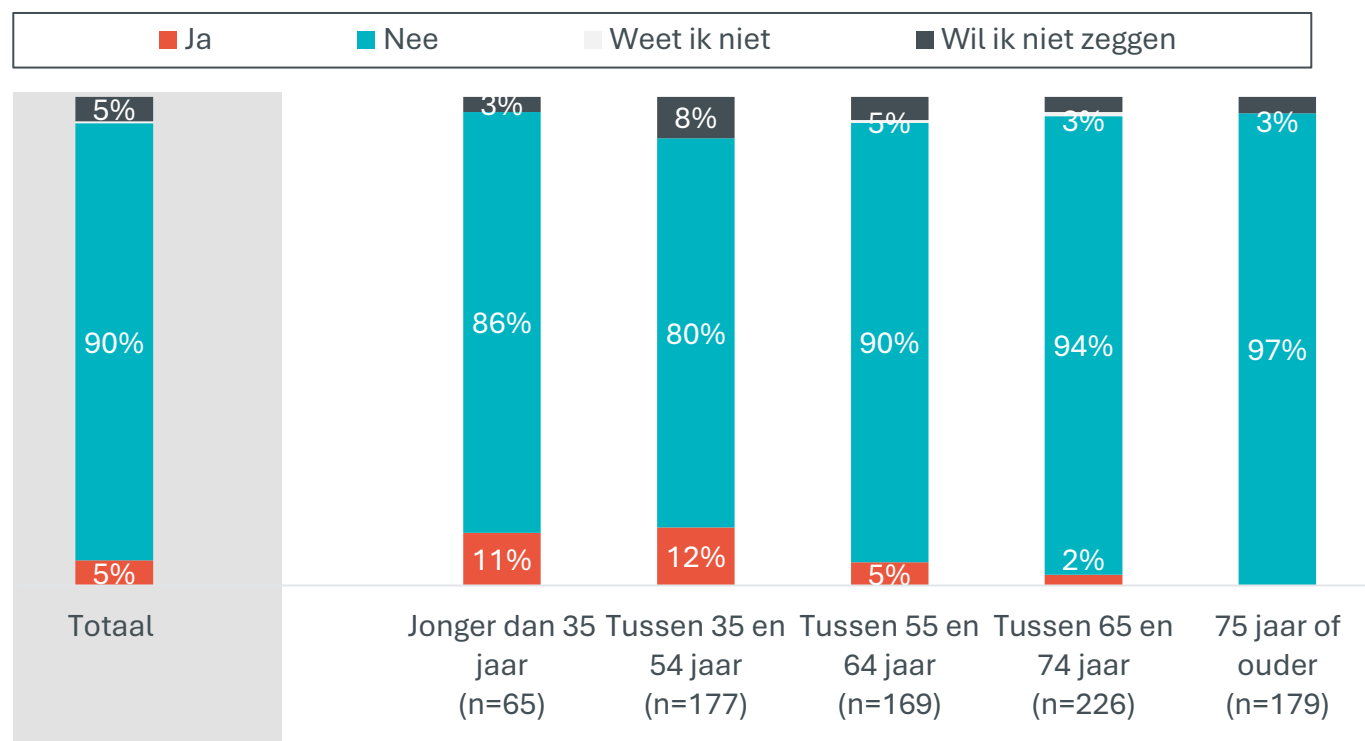
V: Waar bespaart u op of waar verwacht u op te moeten besparen? (n=423)

Minstens 1 op de 20 huurders kon het afgelopen jaar niet alle rekeningen betalen

Twee op de drie huurders verwacht de achterstanden binnen een jaar af te lossen

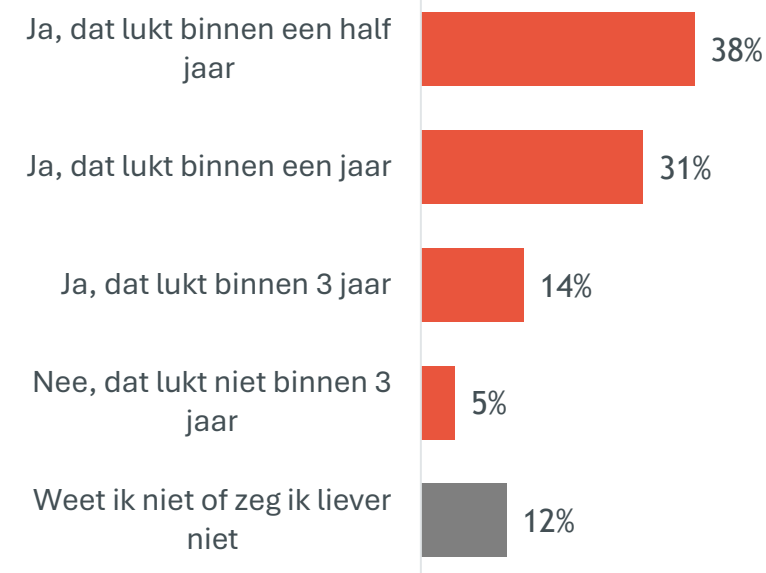
Afgelopen 12 maanden een betalingsachterstand gehad

De percentages tellen door afrondingsverschillen niet altijd op tot 100%.



Leeftijd van de huurder

Allen die afgelopen 12 maanden een betalingsachterstand hebben gehad (n=42):
Kunt u deze betaal achterstanden in de komende tijd/jaren oplossing?



V: Heeft u de afgelopen 12 maanden rekeningen niet kunnen betalen? Heeft u een achterstand opgelopen met het betalen van rekeningen? (...) (n=821)

V: Kunt u deze betaalachterstanden in de komende tijd/jaren oplossen? (n=42)



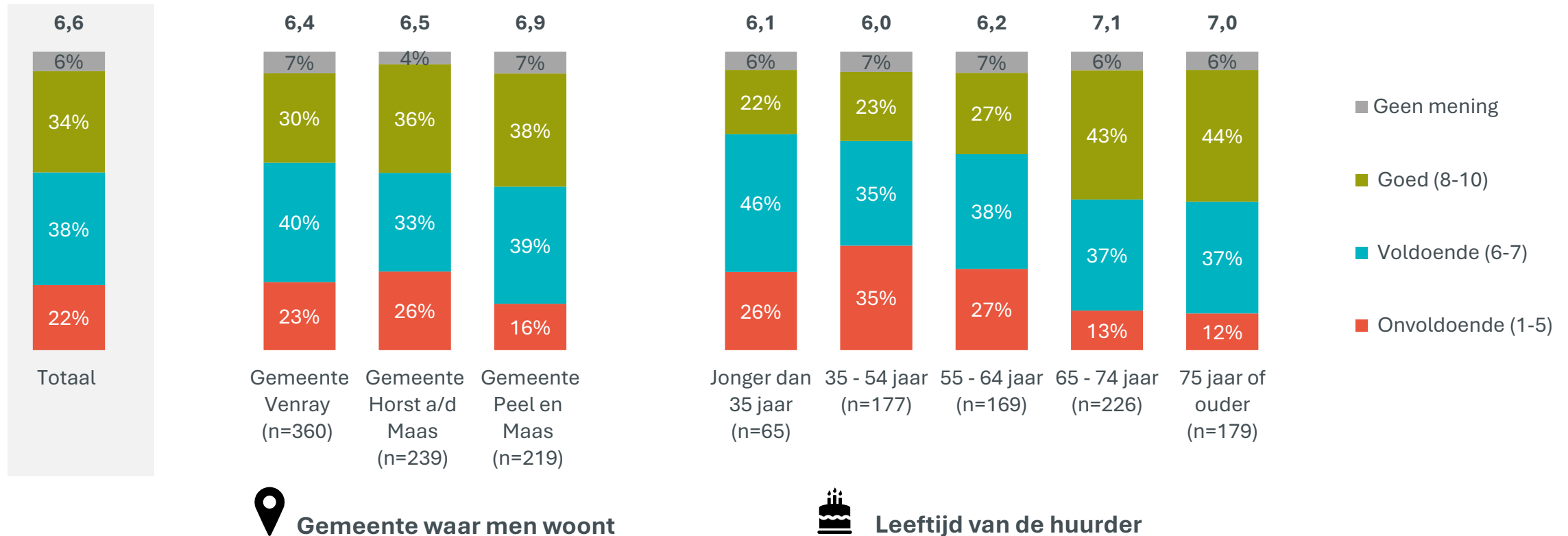
3| De woning: mate van tevredenheid over de staat van de woning

Gemiddeld waarden huurders hun woning met een 6,6

Het meest positief zijn de huurders van 65 jaar en ouder, het minst de huurders jonger dan 65 jaar

Waardering voor het comfort van de woning (rapportcijfer), totaal en uitgesplitst naar gemeente en leeftijd

Door afrondingverschillen tellen niet alle percentages op tot 100%.



V: Wat vindt u van uw woning zoals deze nu is? U mag een rapportcijfer geven van 1 tot 10. (n=821)

Toelichtingen bij rapportcijfer voor de woning zoals deze nu is

Uitgesplitst naar gegeven waardering (onvoldoende, voldoende en goed)

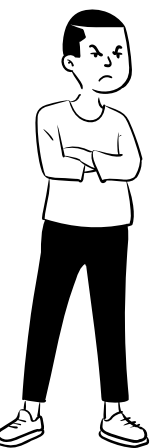


Selectie van gegeven toelichtingen

Onvoldoende

Cijfer 5 of lager

- “In de zomer heet in de winter koud. Tocht en kou door ramen deuren. Gehorig binnen en hard geluid van het verkeer. Geen isolatie en het zou tijd worden voor groot onderhoud.”
- “Tocht, temperatuur, slecht onderhoud, veel scheuren, geen zonnepanelen, energielabel klopt volgens mij niet.”
- “Veel schimmel, ramen die tochten, slecht onderhoud.”
- “Ik heb laatst een brief gekregen met daarin dat mijn huis energielabel A+ heeft. Nou daar viel ik van achterover. Ik heb aan de voorkant van mijn huis waar de zon/regen en wind het meeste op staat nog enkele glas!!! (...)”



Voldoende

Cijfer 6 of 7

- “De elektriciteit is oud, voldoet niet meer aan de tegenwoordige normen. En het stucwerk begint ook slecht te worden. Eigenlijk is de woning aan de binnenzijde aan vernieuwing toe.”
- “Goed en leuk appartement.”
- “Badkamer en toilet verouderd. Kozijnen en isolatie niet van deze tijd. Zelf veel aan de woning moeten doen. Veel kosten gehad.”
- “Best een koel/koud huis (in de zomer prettig, in de winter te koud), geen toilet boven.”
- “Isolatie kan beter, en er zitten op sommige plaatsen scheuren in de muur.”

Goed

Cijfer 8 of hoger

- “De woning is prima.”
- “Goed voor deze prijs (sociale huur). Prima keuken en badkamer, weinig overlast van burens. Wel snel warm als het buiten warm is, bijna niet te doen zonder airco.”
- “We hebben de woning rigoureus opgeknapt en is nu OK. Bij verhuizing was de binnenkant van de woning behoorlijk verouderd.”
- “Wij vinden het een fijn huis waar we al sinds 44 jaar wonen. De buurt is er helaas niet op vooruit gegaan.”
- “Mijn huis is 'n aantal jaren geleden gerenoveerd (nieuw dak, CV ketel, ramen, kozijnen, zonnepanelen) dit is merkbaar in de stookkosten en met warm weer.”



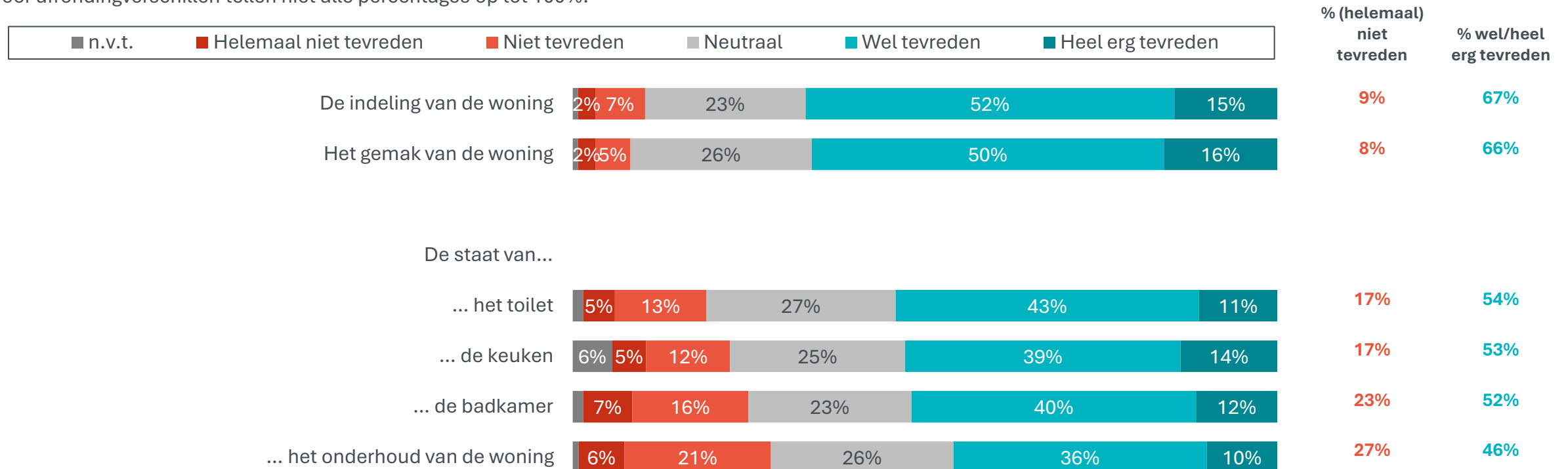
V: Wilt u uw antwoord [op de vraag: Wat vindt u van uw woning zoals deze nu is?] uitleggen? (n=395)

Twee derde is tevreden over het gemak en de indeling van de woning

Ruim een kwart van de huurders is ontevreden over de staat van het onderhoud

Mening over de woning (deel 1 van 2)

Door afrondingverschillen tellen niet alle percentages op tot 100%.

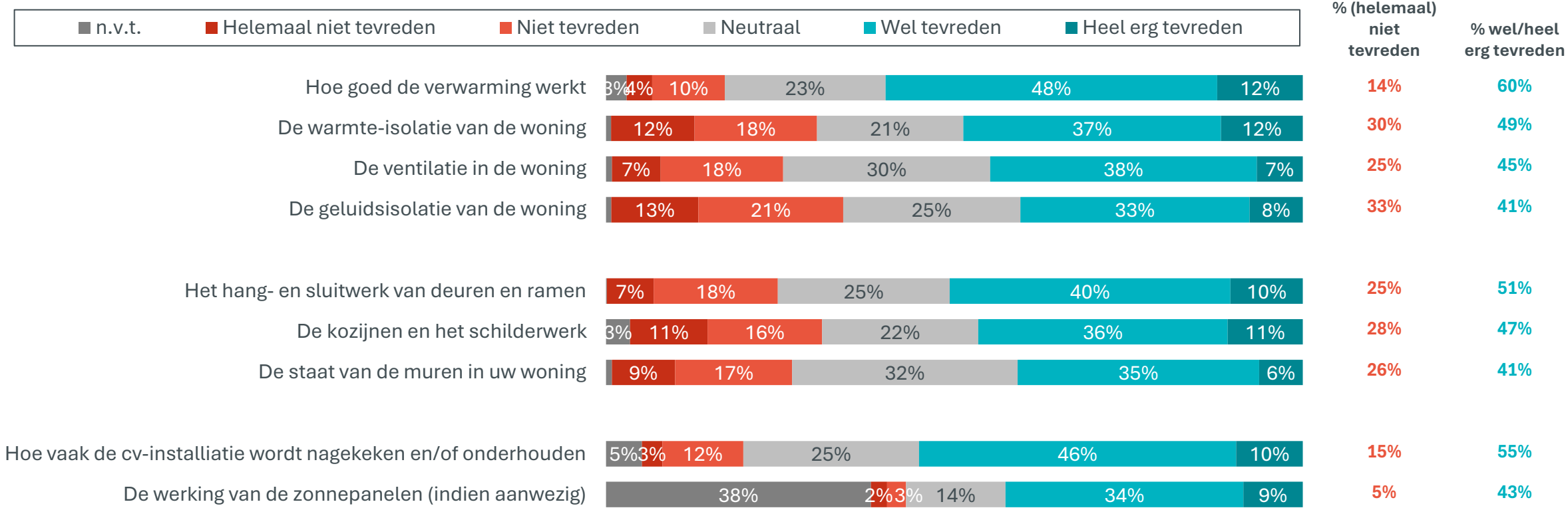


Een derde van de huurders is ontevreden over de warmte- en geluidsisolatie

Veruit de meeste huurders zijn positief over de werking van de zonnepanelen (indien aanwezig)

Mening over de woning (deel 2 van 2)

Door afrondingverschillen tellen niet alle percentages op tot 100%.



V: Wat is uw mening over uw woning als het gaat over de volgende punten? (n=819)

Toelichtingen bij (on)tevreden over punten van de woning

Selectie van gegeven toelichtingen

Onderhoud

- “De woning behoeft naar mijn mening na 30+ jaar wel weer eens groot onderhoud.”
- “De woning is in slechte staat.”
- “Het onderhoud van de cv en het schilderwerk daar wordt op bezuinigd. Is er een klacht, wordt eerst naar de huurder gewezen. (...)”

Isolatie

- “Nog steeds geen dakisolatie.”
- “Isolatie ramen (dubbel glas) vindt plaats op aanvraag en met een huurverhoging!”
- “De woning heeft energielabel B, maar gezien de isolatie en deels enkel glas betwijfel ik dit.”

Sanitair

- “Water loopt niet goed af in badkamer. Hier wordt niets aan gedaan.”
- “Keuken, wc, badkamer zelf opgeknapt.”
- “De vloertegels in de badkamer waren al grijs uitgeslagen toen we er kwamen wonen. Deze zijn erg slecht.”

Zonnepanelen

- “Hebben geen zonnepanelen.”
- “Nog nooit controle gehad werking zonnepanelen.”
- “De zonnepanelen bleken 3 jaar na installatie niet aangesloten!! Alsnog toen gedaan.”

Keuken

- “Keuken bevat nu een gasfornuis die alleen werkt met gebruik van een gasaansteker. Lichtspotjes die stom in de keuken verwerkt zijn en met regelmaat defect. Mag pas over 3 jaar vernieuwd worden. (...)”
- “De afzuiging keuken is beneden maats, zuigt niet af. Er zitten beestjes in het ventilatie kanaal.”

Ramen en deuren

- “De voordeur sluit niet goed af. Het raam in de slaapkamer ook niet, hij ‘fluit’ als het waait.”
- “Voordeur is krom en er zit nog enkel glas in, in verschillende kleuren.”
- “De kozijnen en deuren zijn al jaren niet geverfd en dat is te zien ook. (...)”

A photograph showing a paint tray and a red-handled scraper on a wooden workbench. The left side of the image is covered by a teal-colored geometric overlay. The text '4| Ervaringen met onderhoudswerkzaamheden aan de woning' is written in white on the teal background.

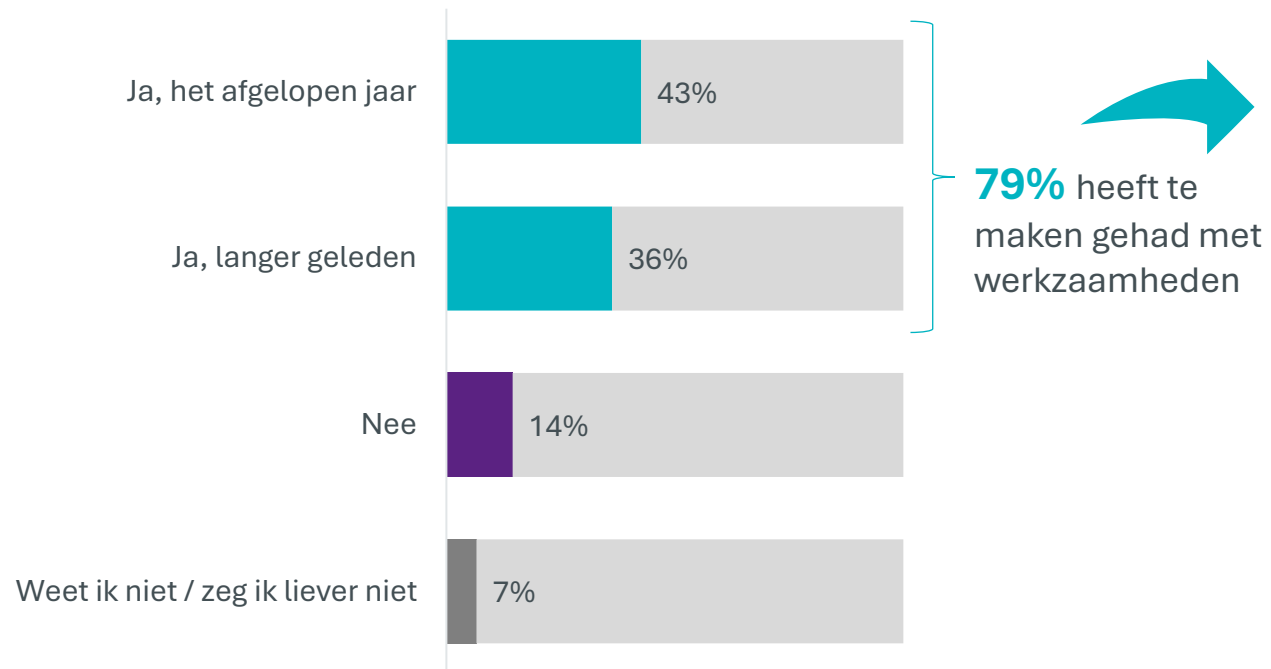
4| Ervaringen met onderhoudswerkzaamheden aan de woning

De meeste huurders hebben onderhoudswerkzaamheden meegemaakt

Vaak genoemd zijn renovatie, onderhoud en reparatie aan badkamer, keuken en zaken rondom het dak

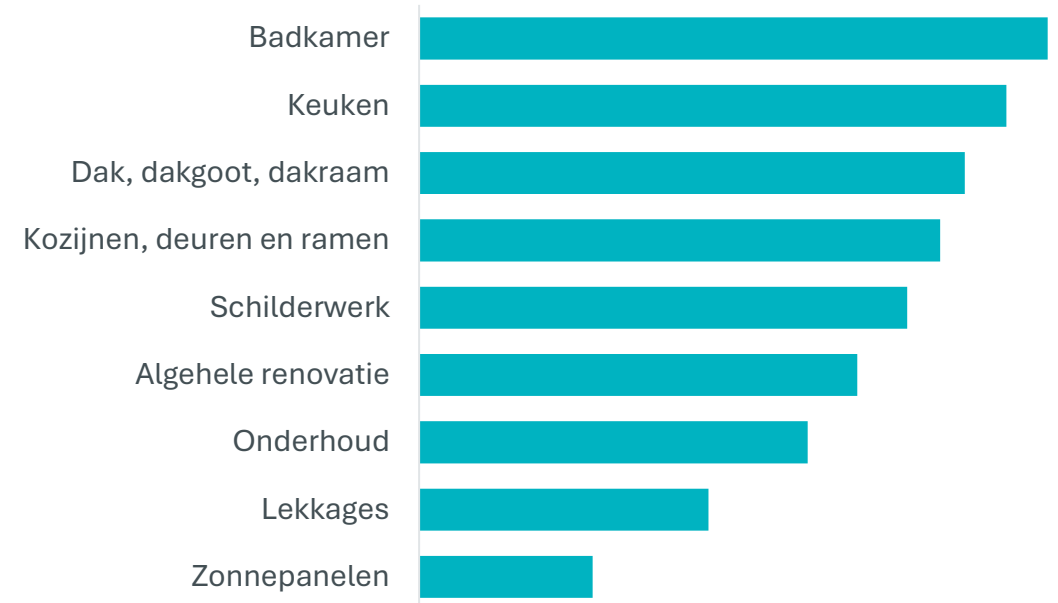
Onderhoudswerkzaamheden aan de woning meegemaakt

Door afrondingverschillen tellen niet alle percentages op tot 100%.



Meest genoemde werkzaamheden

Op basis van open antwoorden. Gerangschikt van vaakst – minst vaak genoemd



V: (...) Heeft u met onderhoudswerkzaamheden te maken gehad in deze woning? (...) (n=821)

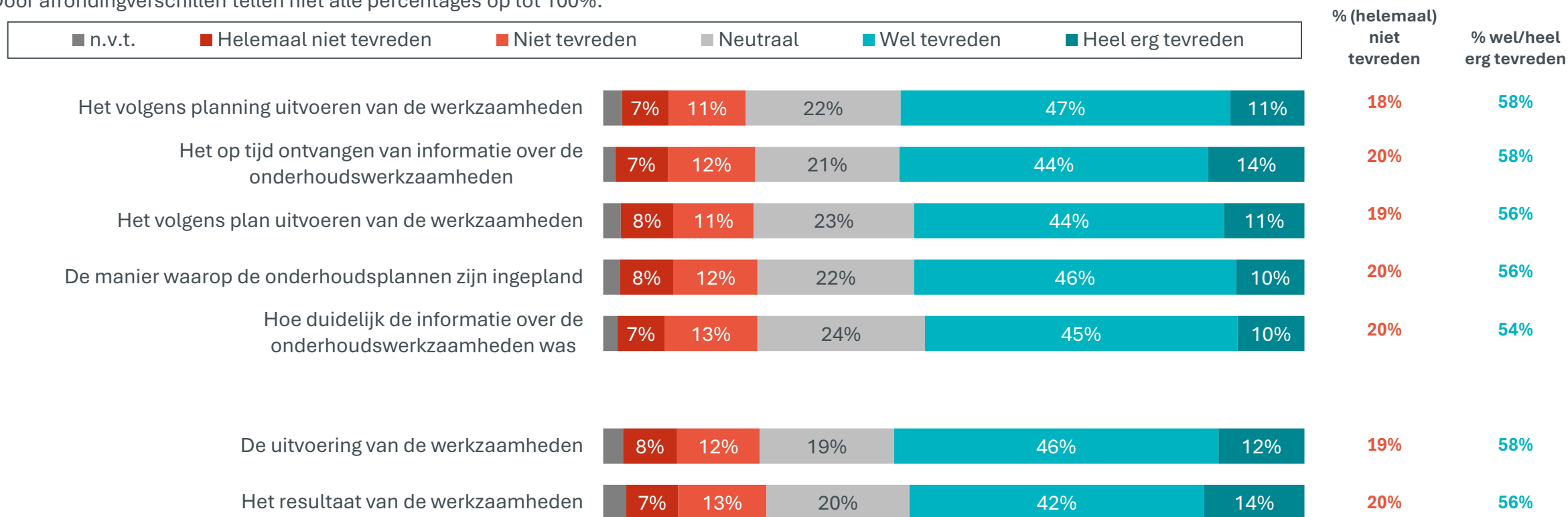
V: Kunt u aangeven om wat voor onderhoudswerkzaamheden het ging? (n=604)

Een meerderheid van de huurders is tevreden over de onderhoudswerkzaamheden

Ongeveer 1 op de 5 huurders is ontevreden over de werkzaamheden

Tevredenheid over de laatst uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden

Door afrondingverschillen tellen niet alle percentages op tot 100%.



V: Wanneer u denkt aan de uitvoering van deze laatste onderhoudswerkzaamheden. In hoeverre bent u tevreden over de volgende punten? (n=641)

Reacties over de uitgevoerde werkzaamheden: de tips en tops



Selectie van gegeven toelichtingen



TOP: dit ging er goed bij de uitvoer van de werkzaamheden

- “Alles eigenlijk, vakwerk en vriendelijke arbeiders.”
- “Weet niet. Vraag moet eigenlijk zijn wat er niet goed is gegaan bij de uitvoer van de werkzaamheden.”
- “Het ligt eraan, schilderwerken was goed. Reparatie aan kraan niet, ze moeten dingen bij de woningbouw inkopen en kwaliteit wisselt dan. Cv-ketel werd door een derde partij na gekeken en later moest Feenstra alsnog komen, dit is omslachtig, kost tijd en geld.”
- “Vriendelijke man en duidelijk communicatie wanneer en hoe.”
- “Bij de uitvoer van de werkzaamheden werd tijd genomen om deze uit te voeren.”
- “Persoon was vriendelijk en deskundig, maar kon het probleem niet direct zelf oplossen.”
- “Vriendelijke mensen deden wat ze konden maar ze zagen ook het achterstallig onderhoud.”



TIP: tips, suggesties en ideeën voor wat er beter had gekund

- “Communicatie tussen Wonen Limburg, huurder en uitvoerder.”
- “Ik moest 14 dagen wachten met lekkende kraan. Steeds de hoofdkraan aan en uit maken als ik water nodig had, douchen, koken, was e.d. . Dat duurt veel te lang tot reparatie.”
- “Betere info over WELKE riooldeskundige ingeschakeld kon/mocht worden, zodat de kosten NIET voor eigen rekening zouden zijn.”
- “Communicatie over de klacht/aanvraag. Klachten moeten serieus genomen worden!”
- “Planningen met bewoners bespreken.”
- “Werk de dingen zo af zoals je dat in je eigen huis ook zou willen!! Niet met goedkoop lelijk materiaal!!”
- “Meer betrokkenheid van de verhuurder.”

V: Wat ging er volgens u goed bij de uitvoer van de werkzaamheden? (n=395)

V: Heeft u tips, suggesties of ideeën voor wat er beter had gekund? (n=358)

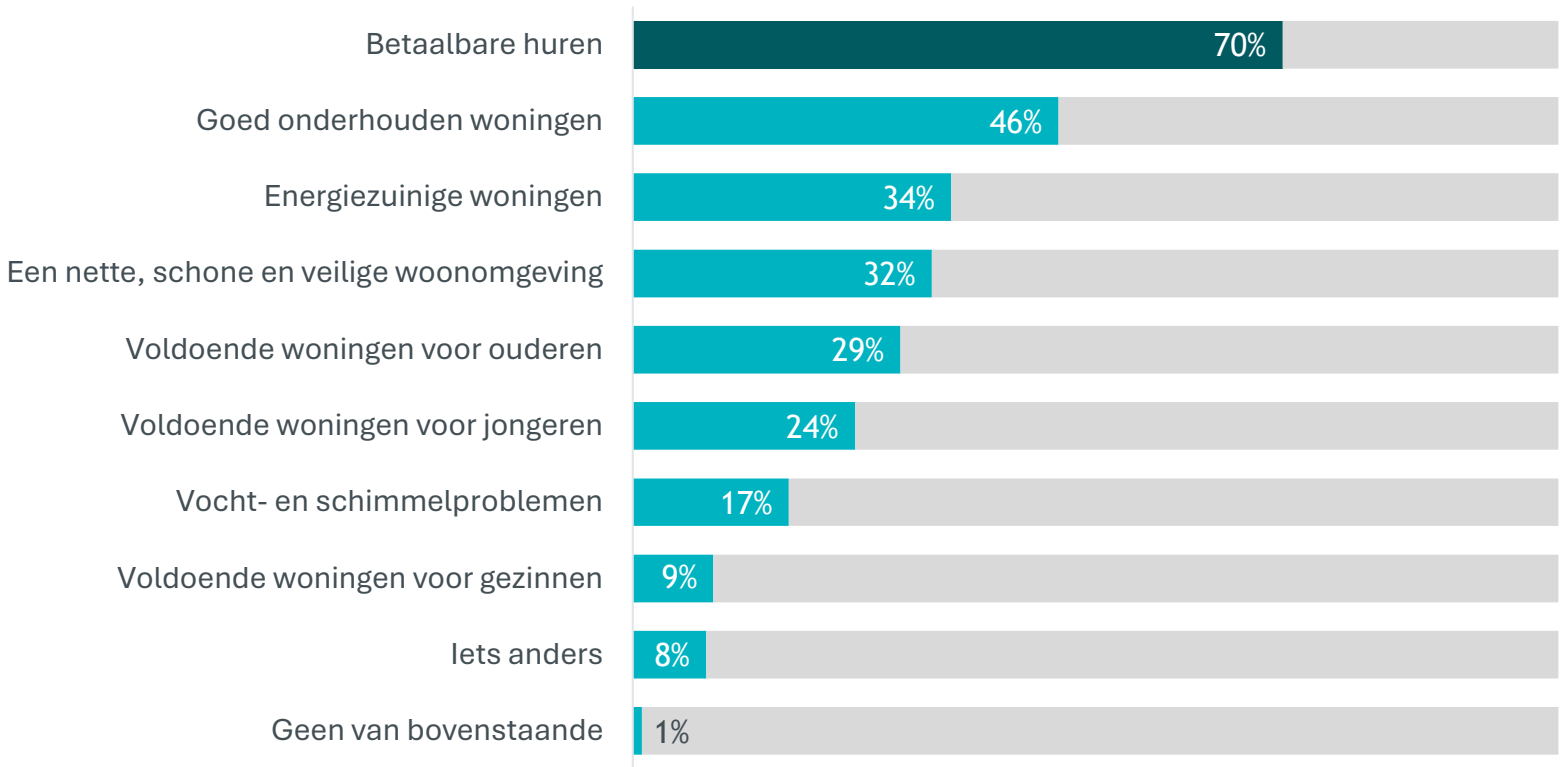
5| Overige resultaten

Voor 70% van de huurders is betaalbare huren het belangrijkste onderwerp

Goed onderhouden woningen, energiezuinige woningen en een nette, schone veilige woonomgeving ook voor velen van belang

Onderwerpen waar de huurdersorganisatie met name aandacht aan moeten geven

(Meerdere antwoorden mogelijk, max. 3)



Gemeente waar men woont

Gemeente Venray (n=325)	Gemeente Horst a/d Maas (n=209)	Gemeente Peel en Maas (n=187)
72%	69%	68%
40%	51%	52%
35%	37%	29%
40%	24%	28%
27%	28%	32%
23%	25%	22%
18%	13%	19%
9%	10%	7%
6%	12%	6%
1%	1%	1%

V: Aan welke onderwerp(en) moet Huurdersvereniging Noord-Limburg volgens u met name aandacht besteden?
Meerdere antwoorden mogelijk (n=723)

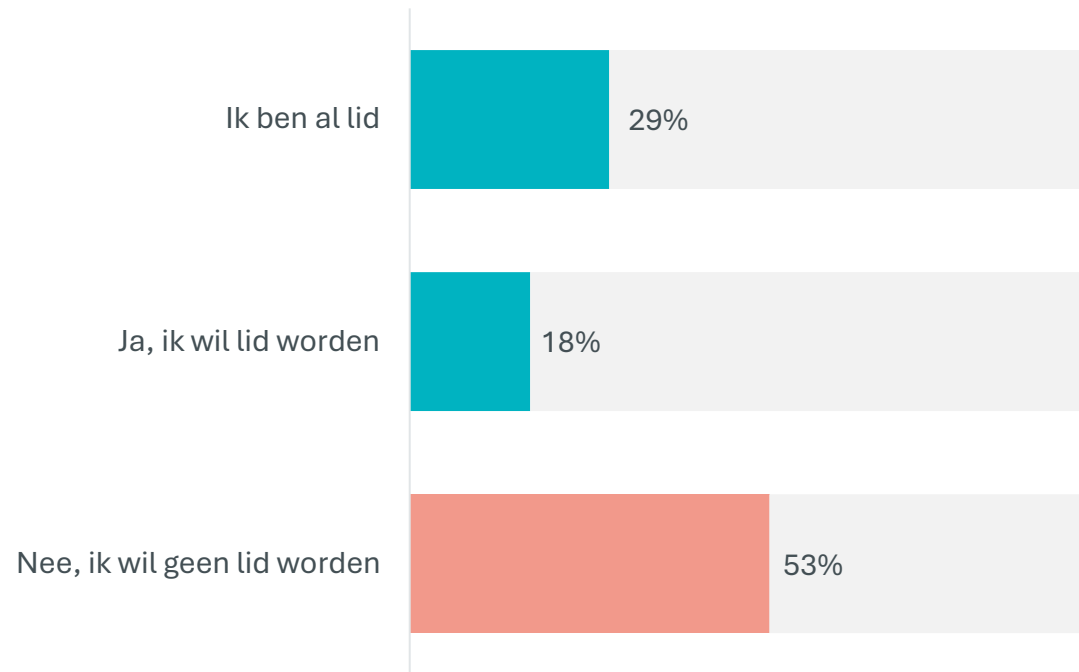
Percentages die opvallend hoger zijn dan gemiddeld
(+5 procentpunt) zijn **blauw** weergegeven.

Bijna de helft van de deelnemers is lid of wil lid worden van HV-NL

7% heeft interesse om zelfs iets bij te dragen aan de huurdersvertegenwoordiging, 19% misschien

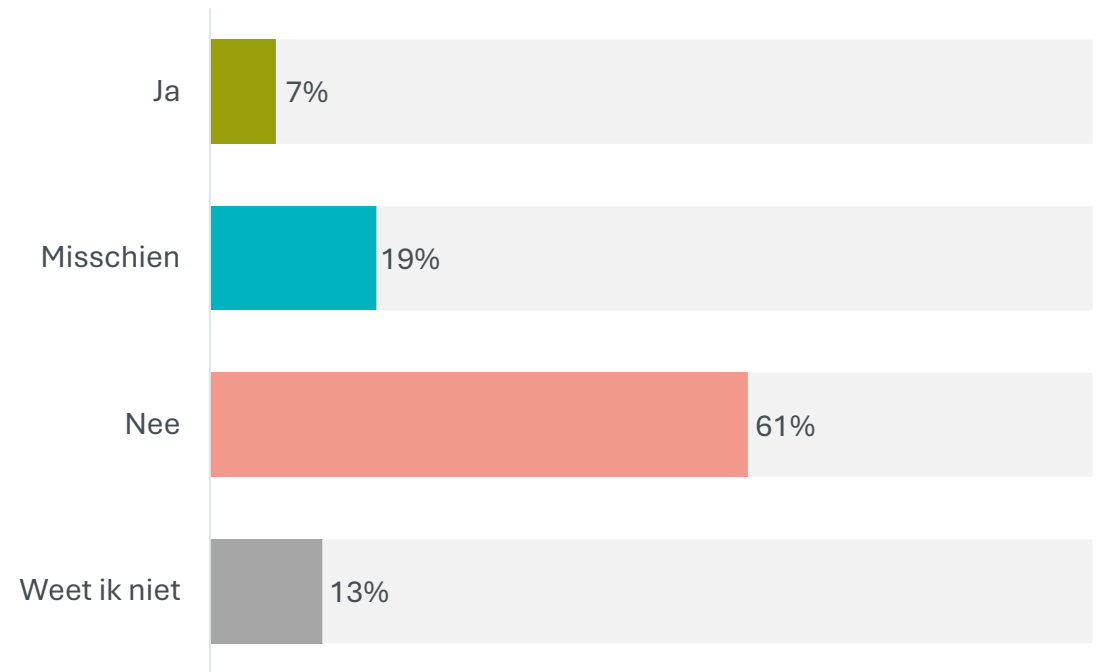
Interesse in lidmaatschap HV-NL

Door afrondingverschillen tellen niet alle percentages op tot 100%.



Interesse zelf iets bij te dragen aan de huurdersvertegenwoordiging

Door afrondingverschillen tellen niet alle percentages op tot 100%.



V: Wilt u lid worden van Huurdersvereniging Noord-Limburg? (n=722)

V: (...) Wilt u zelf iets bijdragen aan de huurdersvertegenwoordiging? (n=722)

Slotopmerkingen: vragen, opmerkingen en onderwerpen ter bespreking

Selectie van gegeven toelichtingen

Vragen

-  “Dit is mijn eerste huurwoning, ik vraag me nu eigenlijk wel af wat mijn rechten allemaal zijn.”
-  “Wat zou u ervan vinden als de vergoeding voor de zonnepanelen na het beëindigen van de salderingsregeling onder de aandacht zou komen want dit gaat de huurder geld kosten. Terwijl er bij de installatie is verteld dat dit nooit het geval zou zijn.”
-  “Wij zouden heel graag ons huis willen kopen, maar krijgen elk jaar te horen dat dit niet mogelijk is. Heel vreemd omdat we 20 jaar geleden ook eens een aanbod kregen. Nu kunnen ze ons “ slechte “ huis verkopen en willen ze niet? Als jullie iets voor ons kunnen doen zou dat heel fijn en welkom zijn!”
-  “Wat kunt u voor mij betekenen wat betreft de schimmel in mijn huis???”

Opmerkingen

-  “De woning heeft naar mijn mening na 30+ jaar wel weer eens groot onderhoud.”
-  “Heb meerdere klachten. Bij ieder appartementencomplex is de haldeur gesloten. Hier niet, iedereen kan binnenlopen. Als ik ‘s avonds in het donker naar de berging ga moet ik zaklamp mee nemen. Is geen verlichting. Als ik een mail stuur krijg ik geen antwoord. Zo kan ik nog een paar dingen opnoemen.”
-  “Onderhoud van schilderwerk laat te wensen over, is zeer slecht, zoals kozijnen deuren, en wanden.”
-  “Ik zou graag in de zomermaanden koeler willen wonen dus een airco zou hier in mijn woning een hele goede oplossing zijn ook i.v.m. mijn gezondheid plus zonwering op de boven verdieping plus rolluiken.”

Overige onderwerpen

-  “Blijven monitoren welke mensen in welke woning geplaatst wordt. Dit om aan de voorkant (preventief) overlast te voorkomen.”
-  “Meer hulp aan oudere bewoners die willen verhuizen van een gezinswoning naar een voor hun beter geschikte woning. Niet een woning die veel duurder is maar vergelijkbaar met de bestaande huur (...).”
-  “Wat ik onder de aandacht wil brengen is dat wonen Limburg zo min mogelijk onderhoud aan appartementen complexen doet. Ze luisteren niet naar de bewoners als je een tip, klacht of vraag hebt.”
-  “Ik vindt dat Wonen Limburg steeds minder bereikbaar wordt, afspraken worden niet nagekomen, je wordt eerst afgescheept via telefoniste (...).”



Datum : Oktober 2025
Auteur : Reneé van der Zanden
Versie : V2