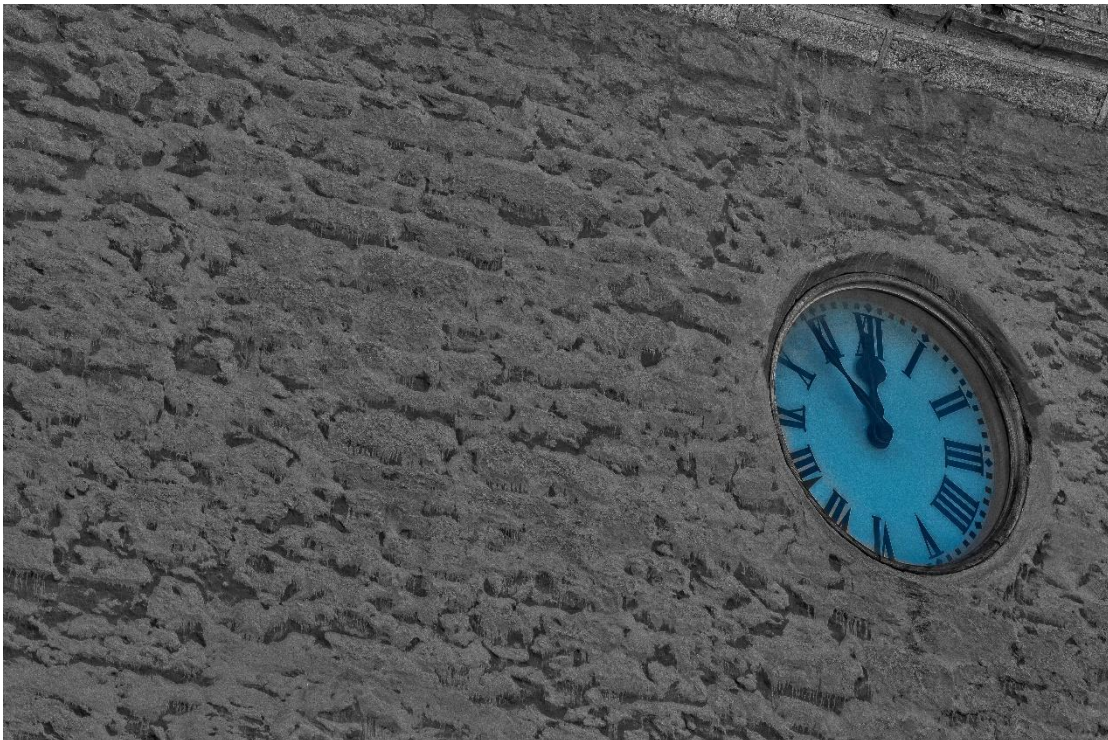


UITSLAG DIGITALE HUURDEERSRAADPLEGING 2020 MAASTRICHT



In 2020 organiseerden de huurdersverenigingen Woonbelang, Servaassleutel en Woonvallei gezamenlijk een achterbanraadpleging onder huurders in de gemeente Maastricht. Hierbij is gekozen voor de vorm van een enquête. Met de uitslagen van deze raadpleging gaan de huurdersverenigingen in gesprek met de drie woningcorporaties in Maastricht en de Gemeente in het zogenaamd tripartite-overleg Prestatieafspraken.

UITSLAG DIGITALE HUURDERSRAADPLEGING 2020 MAASTRICHT

Wat vinden de huurders belangrijk?

Als huurdersverenigingen Servaassleutel, Woonbelang en Woonvallei behartigen wij al jarenlang met grote inzet de belangen van huurders in Maastricht. De corporaties en de gemeente kunnen niet om ons heen. Bijvoorbeeld bij de jaarlijkse afspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersverenigingen over het wonen in brede zin in onze stad. Wij willen de komende jaren nóg beter opkomen voor alle huurders. En voortdurend met hen in gesprek zijn en blijven. Dat kan alleen maar als wij ook weten wat er onder huurders leeft. Wat huurders belangrijk vinden. Waar zij zich zorgen over maken als het om zoiets belangrijks als wonen gaat.

Enquête

Om nog beter aansluiting te vinden bij de actuele probleem- en zorgpunten van huurders hebben de huurdersverenigingen een enquête gehouden onder alle huurders. Ook wel, met een sjiek woord, een ‘huurdersraadpleging’ genoemd.

De enquête is in onze opdracht uitgevoerd door het professioneel bureau ‘Burodings’. Huurders, waarvan het e-mailadres bij de corporaties bekend is, hebben de gelegenheid gekregen om de enquête in te vullen. Het gaat daarbij om 58% van alle huurders in Maastricht. Het betreft dan dertienduizend woonadressen.

Hiervan hebben drieduizendvierhonderd-en-een huurders gereageerd. In cijfers; 3.401 mensen. En dat is zeer goed te noemen. Het zijn vooral huurders in de leeftijdsgroep 55-75 jaar die de enquête ingevuld hebben.

Weten huurders wel van het bestaan van huurdersverenigingen?

Ja!

Van de geënquêteerden kent 61% ons en maar liefst 62% vindt het belangrijk of heel belangrijk dat huurdersverenigingen actief zijn. Hier mogen we best trots op zijn. Vijfenzestig deelnemers hebben zelfs aangegeven zelf actief te willen worden voor een huurdersvereniging. En ook dat is in deze tijd, waarin verenigingen het moeilijk hebben om actieve leden te werven, een mooi signaal.

Belangrijke onderwerpen

De geënquêteerde huurders vinden **‘betaalbaarheid van het wonen’** en **‘veiligheid en leefbaarheid’** de allerbelangrijkste thema’s waar huurdersverenigingen zich absoluut sterk voor moeten blijven maken. Over deze onderwerpen maken de huurders zich het meest zorgen. De opmerkingen “Kan ik straks nog wel alles betalen?” en “Kan ik in de toekomst nog wel veilig en prettig wonen?” zijn daarbij het meest gemaakt.

De thema's '**kwaliteit van de woningen**', '**wonen en zorg**' en '**woonruimteverdeling**' vindt men iets minder belangrijk.

Uit de antwoorden op de vragen bij deze drie thema's zijn geen concrete conclusies te trekken.

We zoomen wel nader in op die twee belangrijkste zorgpunten van onze huurders.



Betaalbaarheid blijft een grote zorg.

Betaalbaarheid

De '**betaalbaarheid van het wonen**' wordt door meer factoren bepaald. Natuurlijk is de huurprijs heel belangrijk, maar ook de servicekosten, de energiekosten en de gemeentelijke belastingen hebben invloed op de woonlasten.

Maar liefst 52% van de geënquêteerden vindt de huurprijs niet redelijk en 45% vindt de huurprijs niet passen bij hun inkomen.

Van de deelnemers is 30% bereid om te verhuizen naar een woning met een lagere huur. En dat is óók een belangrijk signaal voor het feit dat huurders zich absolute zorgen maken over de betaalbaarheid. Men gaat immers niet zomaar verhuizen.

Meer dan de helft van de geënquêteerden vindt ook de gemeentelijke belastingen te hoog. De servicekosten en energiekosten vindt men in algemeenheid niet onredelijk.

Opmerkelijk is dat bijna 40% van de geënquêteerden, die huurtoeslag ontvangen, nog nooit vrijstelling van gemeentelijke belastingen heeft aangevraagd. Betere voorlichting geven over de mogelijkheden van vrijstelling is daarbij een punt van aandacht.



Iedereen heeft soms een steuntje in de rug nodig.

Veiligheid en leefbaarheid

De geënuquêteerden geven een 8,2 als rapportcijfer als het om het **'thuisgevoel'** gaat en een 7 bij de relatie met burens. Dat is op zich best positief. Maar... de waardering voor de gehele leefbaarheid scoort geen voldoende. Namelijk slechts een 5,8. Deze onvoldoende wordt veroorzaakt door een combinatie van factoren. Men voelt zich of niet veilig in de woning of niet veilig in de buurt en soms beide. Er is onvoldoende zichtbaarheid van corporaties en politie. Het onderhoud en aanblik van de woningen en de openbare ruimte worden slecht gewaardeerd én er is ontevredenheid over de voorzieningen in de buurt.

Een aantal signalen met betrekking tot de andere thema's

Kwaliteit woningvoorraad

De geënuquêteerden geven het rapportcijfer 7 voor 'prettig wonen' en de buurt waarin men woont krijgt een 7,1. Maar de kwaliteit van de woning op technische onderdelen wordt slechts met een 5,8 gewaardeerd. De wens tot woningverbetering heeft 76% van de deelnemers aan de enquête. Maar 30% wil hier een huurverhoging voor betalen. Dit laatste heeft een relatie met de zorgen over de 'betaalbaarheid'.

Wonen en zorg

Van de geënuquêteerden wil 95% zo lang mogelijk thuis blijven wonen en 58% kiest niet voor een verhuizing vanwege de te verwachten huurverhoging. Ook weer betaalbaarheid dat hier een rol speelt. Zelfs 82% is van mening dat zorg thuis geleverd moet kunnen worden. Als het om de huisvesting van kwetsbare groepen gaat dan vindt men dat bij toewijzing van woningen rekening gehouden moet worden met de kwetsbaarheid en draagkracht van de buurt. En.... moeten er goede afspraken gemaakt worden met de betrokkenen, de begeleidende instellingen en de buurt.



Enzaamheid door het ontbreken van een geschikte woning.

Woonruimteverdeling

Van de geënquêteerden kiest 61% in algemene zin voor het principe van 'inschrijfduur' als criterium voor toewijzing. Slechts 33 % kiest voor 'woonduur'. In 'noodgevallen' dient er altijd een woning beschikbaar te zijn, is de mening van 80% van de deelnemers.

Hoe verder?

De enquête heeft voor ons belangrijke signalen opgeleverd. Dank hiervoor aan alle deelnemers aan de enquête. Deze signalen zullen wij, als besturen van de huurdersverenigingen, een belangrijke rol laten spelen in de overleggen en de onderhandelingen met de corporaties en de gemeente. Zeker als het gaat om komende afspraken met die partijen over de toekomst van het 'woonbeleid' in onze stad zullen we de signalen van huurders als belangrijke punten gaan inbrengen in de onderhandelingen. De huurders kunnen hierop rekenen.

Voor de huurdersverenigingen staan 'betaalbaarheid' en 'veiligheid en leefbaarheid' al veel langer bovenaan op de agenda. De enquêteresultaten ondersteunen dit nog eens overduidelijk. Maar ook de signalen met betrekking tot de andere thema's hebben we 'gearresteerd' en zullen we permanent onder de aandacht brengen van de corporaties en de gemeente.

Het aanbod van huurders om zich actief te willen inzetten voor de huurdersverenigingen zullen we ook niet negeren. Integendeel zelfs. Wij roepen deze mensen hierbij dan ook op om zich bij ons te melden voor een informatief gesprek over een actieve rol bij de eigen huurdersvereniging. Zo kunnen we onze organisaties verder versterken. Want goed, prettig en betaalbaar huren is zó essentieel in onze samenleving dat het behartigen van de belangen van huurders niet ver genoeg kan reiken.

De huurdersverenigingen

Servaassleutel, Woonbelang en Woonvallei

