



Wat vinden huurders van hun woning en woonomgeving?

Onderzoek
Woonbeleving

Veluwonen
Maart 2026



Inhoudsopgave

1. Inleiding	<u>3</u>
2. Belangrijkste resultaten	<u>6</u>
3. Woonbeleving	<u>7</u>
4. Kwaliteit van de woning	<u>32</u>
5. Thuisgevoel	<u>40</u>
6. Buurt & participatie	<u>42</u>
7. Verhuisgeneidheid	<u>50</u>
8. Factsheets	<u>53</u>



Inleiding

Doel van het onderzoek

Veluwonen heeft in 2020 en 2023 onderzoek uitgevoerd naar de woonbeleving van haar huurders. Om de ontwikkeling in kaart te brengen, wil Veluwonen dit onderzoek herhalen.

Ook is dit jaar inzicht in de leefbaarheid en betrokkenheid binnen de buurten gewenst. Tien buurten zijn aangewezen als focusbuurten, deze hebben elk een eigen slide met aandachtspunten. Ook zijn de resultaten voor alle buurten opgenomen in factsheets. Om te kunnen vergelijken met de meting in 2023, zijn enkele resultaten ook op plaats uitgesplitst.

Methode en respons

Om een goede vergelijking te maken met de meting in 2023 is dezelfde vragenlijst gebruikt; een afgeleide versie van de standaard woonbelevingsvragenlijst aangescherpt naar de wensen van Veluwonen. Ook zijn er dit jaar enkele nieuwe vragen toegevoegd.

De doelgroep van het onderzoek bestaat uit alle huurders van Veluwonen. Voorafgaand aan het onderzoek heeft Veluwonen het onderzoek aangekondigd. Vervolgens is de vragenlijst digitaal via e-mail aangeboden. De huurders zonder e-mailadres hebben een brief gekregen met een link om de vragenlijst online in te vullen. Aanvullend is de vragenlijst ook telefonisch afgenomen om de gewenste aantallen per buurt te behalen. Met deelname aan het onderzoek maakten drie huurders kans op één maand gratis huren.

Het veldwerk heeft plaatsgevonden van 3 t/m 27 februari 2026. Na het veldwerk is de data gecontroleerd op consistentie. Ook is er gekeken of de uiteindelijke steekproef op achtergrondkenmerken representatief is voor de totale doelgroep. Voor leeftijd week dit iets af, daarom is dit, net als in 2023 en 2020, met behulp van een weging rechtgetrokken.

In totaal zijn er 3.441 huurders voor het onderzoek uitgenodigd. Hiervan hebben 1.158 huurders aan het onderzoek meegedaan en hebben de vragenlijst helemaal ingevuld. Dit komt neer op een respons van 34%.





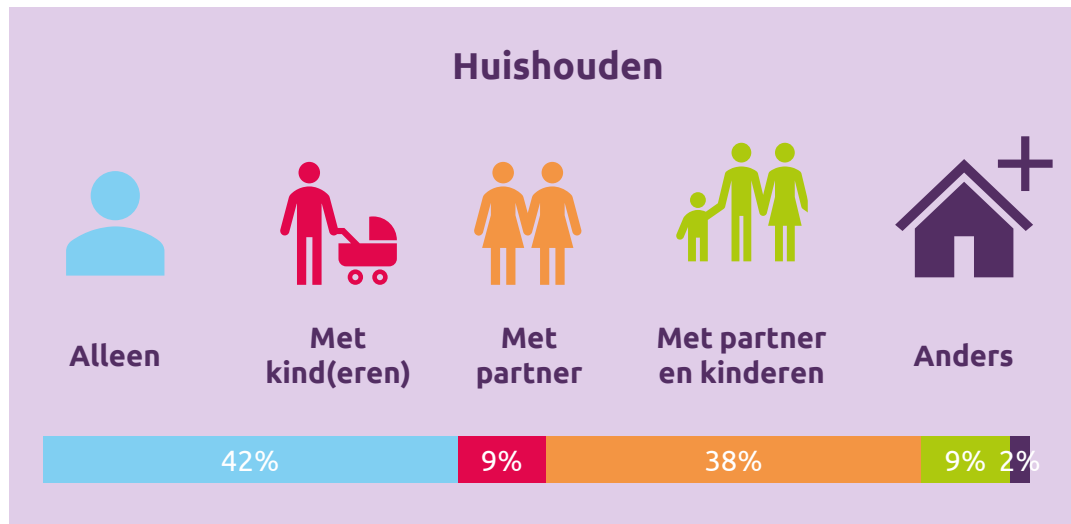
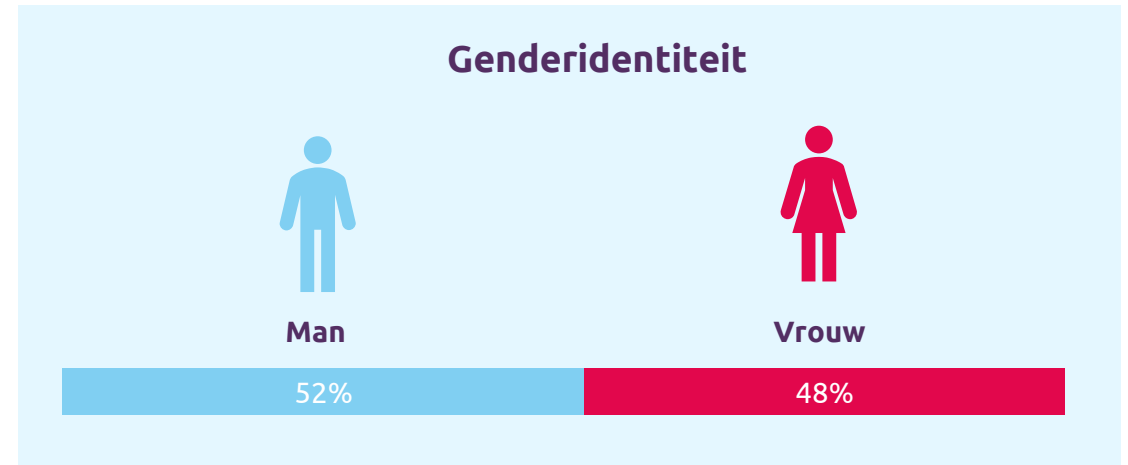
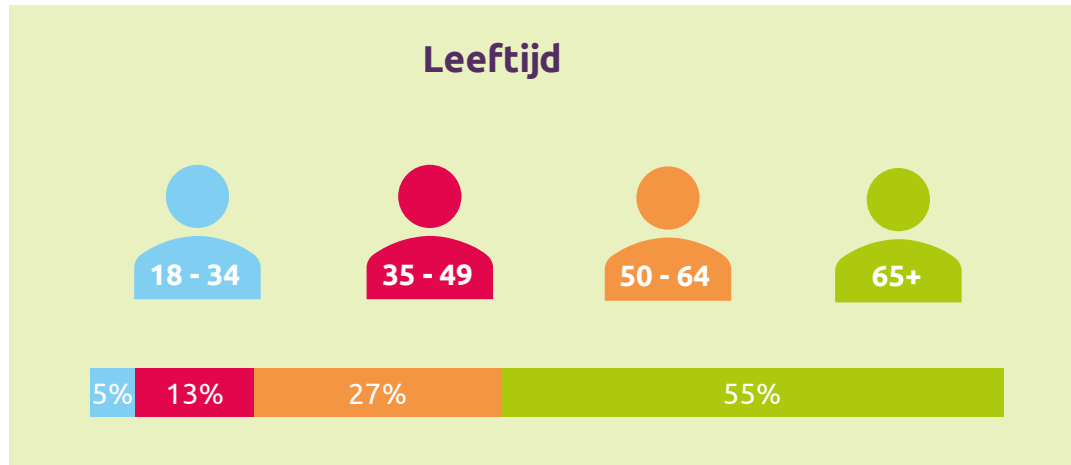
Responsoverzicht per plaats en buurt

	Populatie	Respons (n)	Respons (%)
Beekbergen	250	75	30%
Brummen	1231	406	33%
Brummen Centrum	238	68	29%
Brummense Enk Oost	381	121	32%
Brummense Enk West	258	75	29%
De Pothof	133	51	38%
Elzenbos	109	43	39%
Rhienderen Kern	89	36	40%
Overige dorpen	80	30	38%
Eerbeek	1201	400	33%
Eerbeek Centrum	52	19	37%

	Populatie	Respons (n)	Respons (%)
Eerbeekse Enk	377	128	34%
Lombok	97	36	37%
Noorderenk	438	134	31%
Werfakker	237	82	35%
Hoenderloo	130	45	35%
Laag-Soeren	48	21	44%
Uddel	135	50	37%
Loenen	274	101	37%
Gem. Apeldoorn - overig	114	41	36%
Klarenbeek	58	24	41%
Overige dorpen	56	17	30%

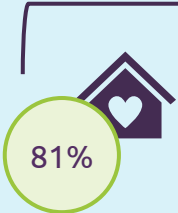


Opbouw steekproef:





Net als in 2023 woont een ruime meerderheid van de huurders van Veluwonen fijn. Over het algemeen zijn zij ook positief over hun buurt en de kwaliteit van hun woning. Tegelijkertijd zijn de tevredenheid over de buurt en de actieve betrokkenheid van bewoners afgenomen, en zijn huurders over de hele linie minder uitgesproken positief. Aandacht blijft dus nodig. Het creëren van meer buurtgevoel en aanpakken van onderhoud (met name isolatie en vochtproblemen) kunnen de tevredenheid verhogen. Daarbij kan de corporatie zich meer laten zien, want ook het beeld van huurders over de rol van Veluwonen is minder positief geworden.



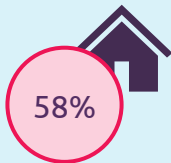
Thuisgevoel

Acht op de tien huurders geven aan dat zij prettig wonen in hun woning. Zowel de woning zelf als de buurt spelen daarbij een belangrijke rol.

Huurders die prettig wonen in hun woning zijn tevreden over de kwaliteit van hun woning, hebben goed contact met de burens en vinden hun woonomgeving veilig en mooi.

Het woongenot staat het meest onder druk in de buurten Werfakker en Brummense Enk Oost. Zowel het prettig wonen in de woning als in de buurt scoren hier lager dan gemiddeld. Dit komt onder meer door de kwaliteit van de woning (o.a. isolatie), weinig betrokkenheid van buurtbewoners en de aanblik van de buurt.

Daarnaast blijkt dat prettig wonen niet voor iedereen vanzelfsprekend is. Vooral jongere huurders (tot 50 jaar) en gezinnen met kinderen ervaren meer knelpunten, wat erop duidt dat de woonbeleving ook samenhangt met de levensfase van huurders.



Woning

Van alle huurders vindt 58% de woning van goede kwaliteit – net als in 2023. Wel zijn huurders over de hele linie minder uitgesproken tevreden.

Huurders blijven met name kritisch over de isolatie (geluid en tocht/kou) van de woning. Ook heeft nu een kwart van de huurders te maken met vochtproblemen – een toename ten opzichte van 2023.

De kwaliteit van de woning laat het meest te wensen over in:

- Werfakker (algehele staat van onderhoud, isolatie, vocht, beveiliging, badkamer en keuken)
- Laag-Soeren (algehele staat van onderhoud, isolatie, vocht, beveiliging)
- Loenen (isolatie, vocht, algehele staat van onderhoud)



Buurt

Hoewel de tevredenheid over de buurt afneemt, is nog altijd twee derde positief. Een vergelijkbaar aandeel vindt de buurt veilig en ervaart goed contact met en tussen buurtbewoners.

Een gevoel van onveiligheid wordt vooral gevoeld door overlast, criminaliteit en verkeersonveiligheid.

De meeste kritische geluiden over de buurt komen uit:

- Brummen: Centrum (burencontact), Brummense Enk (betrokkenheid, aanblik), De Pothof (aanblik, veiligheid)
- Eerbeek: Werfakker (omgang bewoners en betrokkenheid, aanblik, veiligheid), Noorderenk (veiligheid, betrokkenheid en omgang bewoners)
- Loenen (aanblik)



Participatie

Een kwart van de huurders vindt dat bewoners actief betrokken zijn bij de buurt, in 2023 was dit nog ruim een derde.

Eveneens een kwart doet zelf al iets voor de buurt, vaak in de vorm van elkaar helpen, de buurt netjes houden en letten op de veiligheid.

Van de groep die nu niets doet voor de buurt, geeft ruim 1 op de 3 aan (misschien) iets te willen doen. Ook hier wordt het vaakst gedacht aan burens helpen en de netheid en veiligheid in de gaten houden, maar ook klachten melden. Ruim een kwart zou niet weten hoe ze iets kunnen bijdragen in de buurt.

De belangrijkste drempels voor participatie zijn niet willen vastzitten aan verplichtingen, leeftijd/gezondheid en geen tijd/interesse.



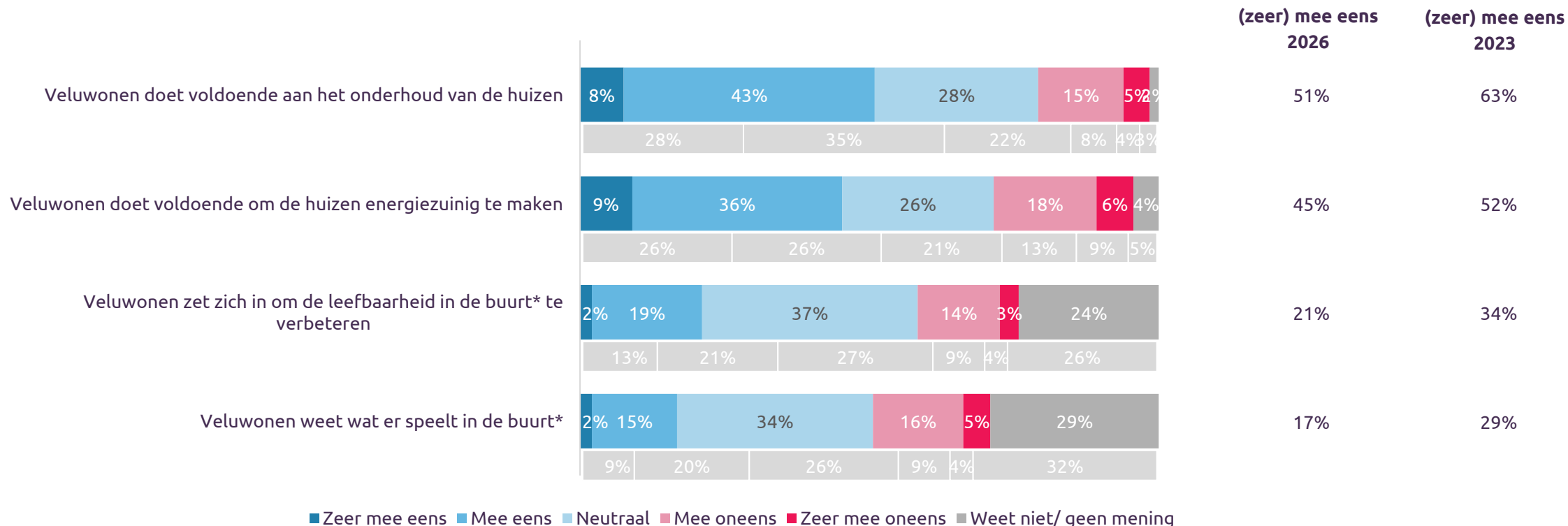
3. Woonbeleving



Huurders van Veluwonen zijn in 2026 minder positief over de rol van de corporatie.

1 op de 5 huurders vindt dat Veluwonen onvoldoende doet aan onderhoud, bijna een kwart vindt dat Veluwonen te weinig doet om de huizen energiezuiniger te maken. Over de hele linie is het aandeel huurders dat uitgesproken positief is over de rol van Veluwonen ('zeer mee eens') in 2026 sterk afgenomen.

Stellingen over het imago van Veluwonen (basis = allen)



*in 2023 was de formulering met 'wijk' in plaats van buurt, waardoor de resultaten niet 1-op-1 vergelijkbaar zijn.

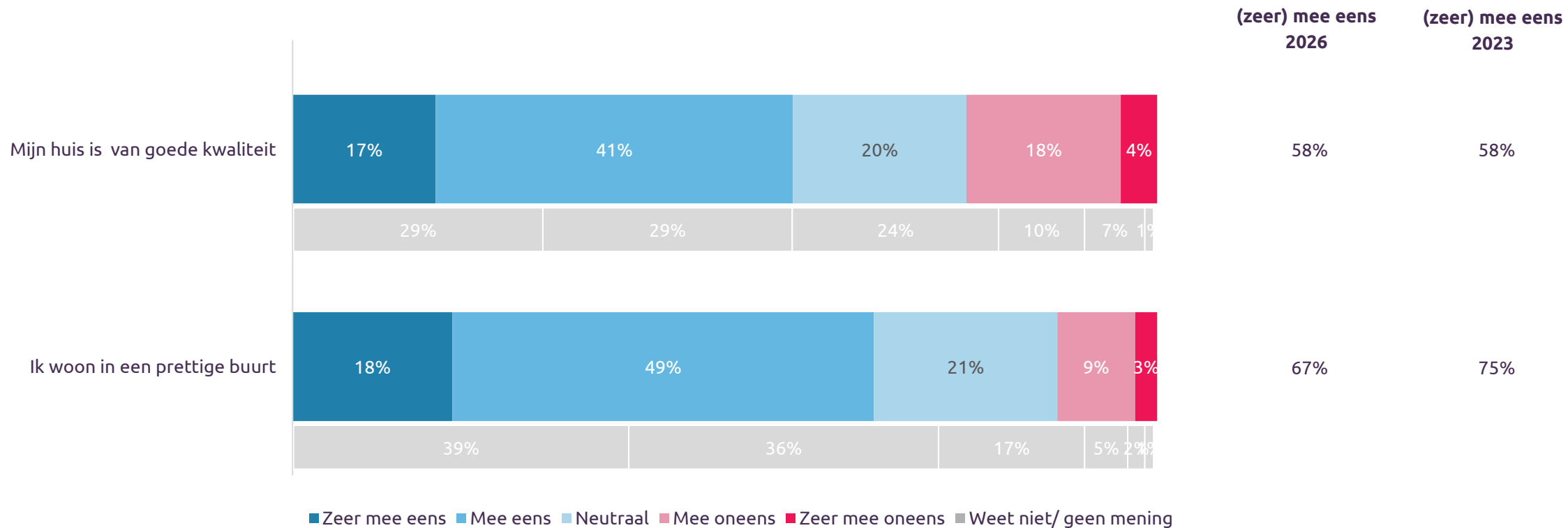
Net als in de eerdere metingen, kan een relatief groot deel van de huurders geen mening kan geven over of Veluwonen zich inzet voor de leefbaarheid en weet wat er speelt. 65-plussers zijn positiever over de inzet van Veluwonen voor het onderhoud van de huizen dan jongere huurders.



Huurders zijn kritischer over hun buurt dan in 2023.

Maar nog altijd vindt twee derde van de huurders hun buurt prettig. Ruim de helft vindt de woning van goede kwaliteit, dit is niet veranderd. Het aantal huurders dat uitgesproken tevreden is ('zeer mee eens') is sinds 2023 duidelijk afgenomen.

Stellingen over kwaliteit woning en prettige buurt (basis = allen)



Huurders met kinderen – en daarmee ook de leeftijdscategorie 35-49 jaar waarin de meesten van hen vallen – zijn minder te spreken over de kwaliteit van de woning dan huurders zonder kinderen.

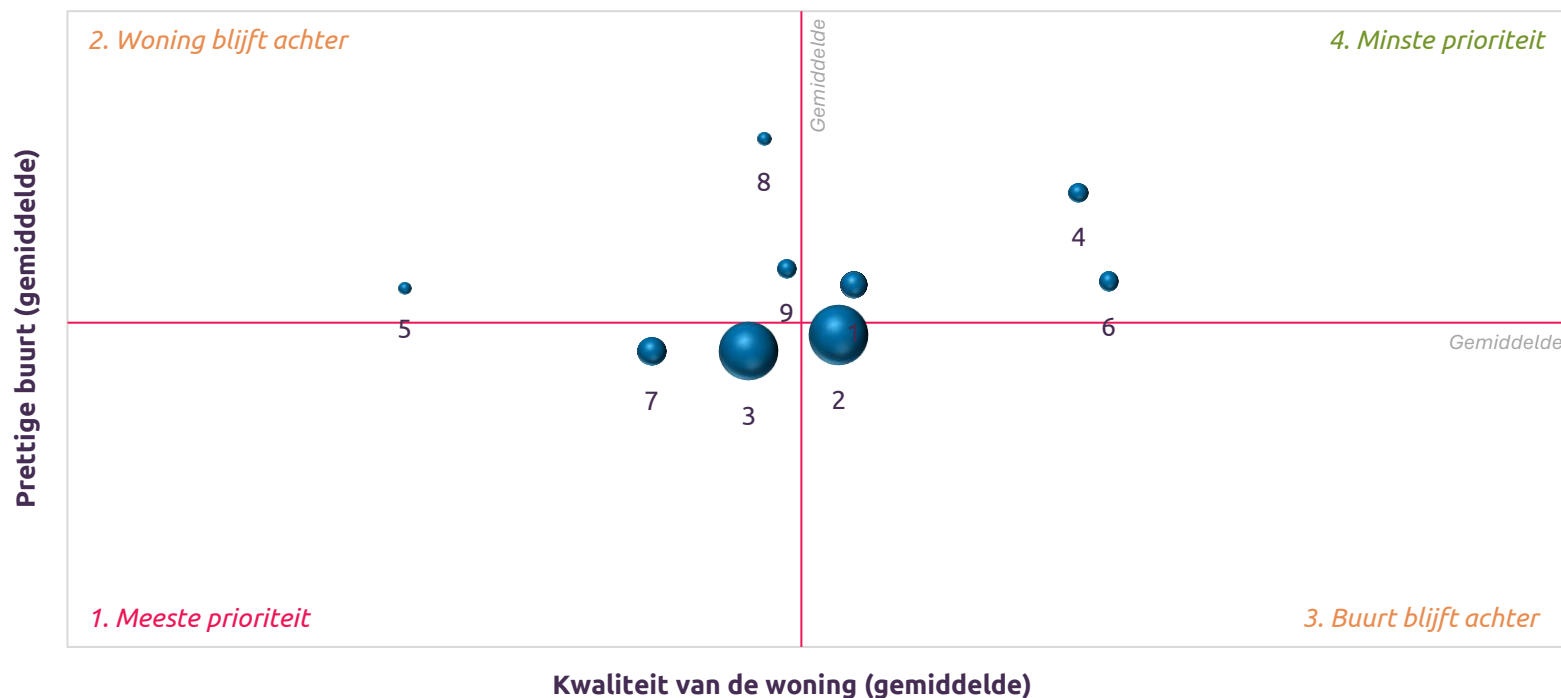
Huurders met oudere woningen (voor 1990) zijn kritischer over zowel hun woning als hun buurt.



Eerbeek en Loenen verdienen, net als in 2023 en 2020, extra aandacht.

Deze twee plaatsen scoren benedengemiddeld op zowel kwaliteit van de woning als prettig wonen in de buurt, maar de verschillen zijn relatief beperkt. In Laag-Soeren is de kwaliteit van de woning in de laatste jaren achter gaan lopen op de andere plaatsen.

Onderstaande matrix geeft een overall beeld van alle plaatsen.



Plaatsen

1. Beekbergen
2. Brummen
3. Eerbeek
4. Hoenderloo
5. Laag-Soeren
6. Uddel
7. Loenen
8. Gemeente Brummen - overig
9. Gemeente Apeldoorn - overig

De grootte van de bollen geeft de omvang van het bezit in de plaats weer. Hoe groter de bol, hoe meer wooneenheden.

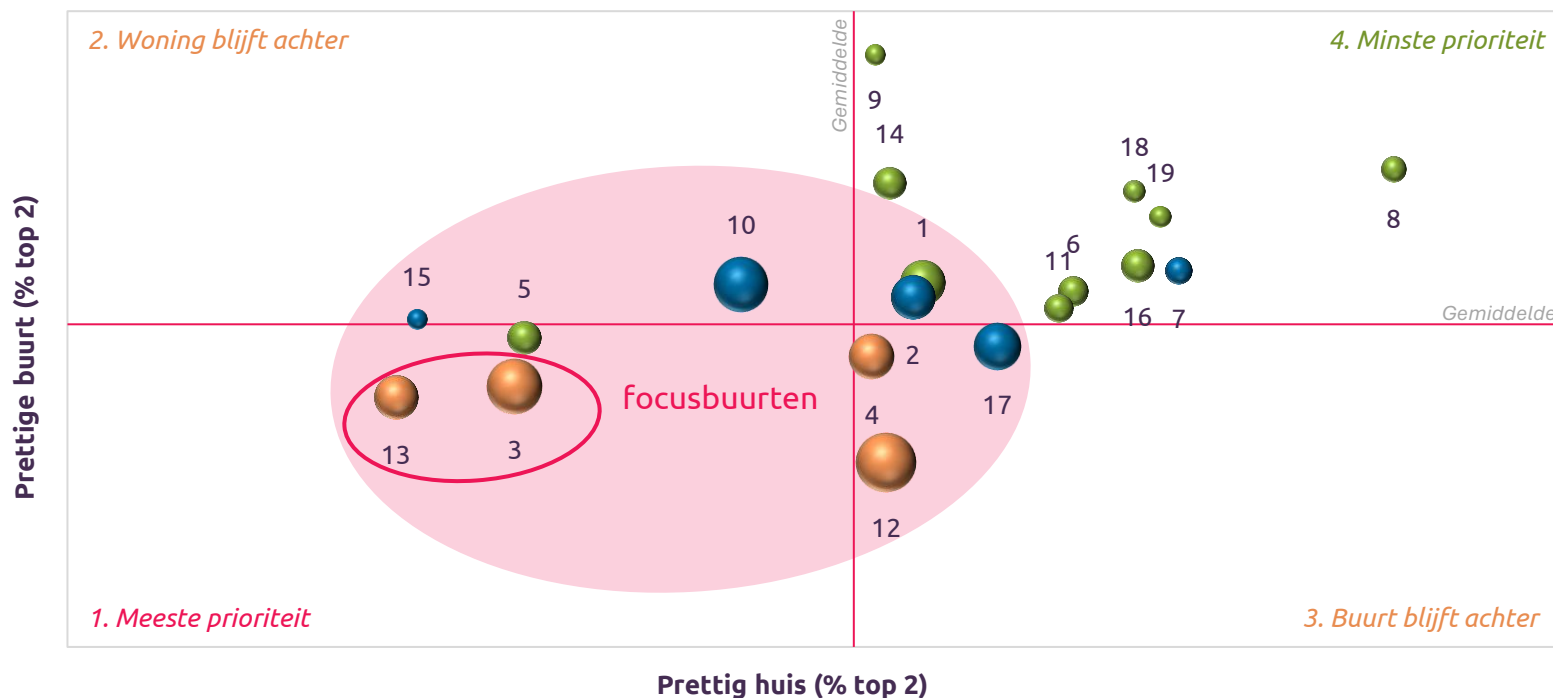
De matrix toont de gemiddelden van de woning en de buurt in negen plaatsen. De plaatsen kunnen in vier groepen worden ingedeeld:

1. Plaatsen waar de woning en de buurt lager dan gemiddeld scoren. Deze plaatsen hebben wat ons betreft meer prioriteit bij eventuele verbeterplannen.
2. Plaatsen waar de woning lager scoort en de buurt hoger dan gemiddeld. Deze plaatsen spelen wellicht een rol bij het opstellen van het vastgoedbeleid.
3. Plaatsen waar de woning hoger scoort en de buurt lager dan gemiddeld. Deze plaatsen spelen wellicht een rol bij het opstellen van het leefbaarheidsbeleid
4. Plaatsen waar de woning en de buurt hoger scoren dan gemiddeld. In deze plaatsen is er niet direct aanleiding voor actie.



Werfakker en Brummense Enk Oost verdienen de meeste prioriteit op basis van prettig wonen in de woning en in de buurt. De overige acht focusbuurten zijn: Laag-Soeren, De Pothof, Eerbeekse Enk, Noorderenk, Brummense Enk West, Loenen, Brummen Centrum en Beekbergen.

Onderstaande matrix geeft een overall beeld van alle buurten.



Buurten

1. Beekbergen
2. Brummen Centrum
3. Brummense Enk Oost
4. Brummense Enk West
5. De Pothof
6. Elzenbos
7. Rhienderen Kern
8. Gemeente Brummen - overig
9. Eerbeek Centrum
10. Eerbeekse Enk
11. Lombok
12. Noorderenk
13. Werfakker
14. Hoenderloo
15. Laag-Soeren
16. Uddel
17. Loenen
18. Klarenbeek
19. Gemeente Apeldoorn - overig

De grootte van de bollen geeft de omvang van het bezit in de plaats weer. Hoe groter de bol, hoe meer wooneenheden.

Betrokkenheid bewoners buurt - top 2:

- bovengemiddeld (>30%)
- rond het gemiddelde (21-30%)
- benedengemiddeld (<20%)

De matrix toont de gemiddelden van de woning en de buurt in 19 buurten. De buurten kunnen in vier groepen worden ingedeeld:

1. Plaatsen waar de woning en de buurt lager dan gemiddeld scoren. Deze plaatsen hebben wat ons betreft meer prioriteit bij eventuele verbeterplannen³
2. Plaatsen waar de woning lager scoort en de buurt hoger dan gemiddeld. Deze plaatsen spelen wellicht een rol bij het opstellen van het vastgoedbeleid.
3. Plaatsen waar de woning hoger scoort en de buurt lager dan gemiddeld. Deze plaatsen spelen wellicht een rol bij het opstellen van het leefbaarheidsbeleid
4. Plaatsen waar de woning en de buurt hoger scoren dan gemiddeld. In deze plaatsen is er niet direct aanleiding voor actie.



Werfakker (Eerbeek)

Focusbuurten

In de Eerbeekse wijk Werfakker blijven zowel de woning als de wijk duidelijk achter bij het gemiddelde van Veluwonen. De aandachtspunten omvatten diverse aspecten van de woning en de buurt.

Woning

Van alle huurders geeft 69% aan de woning als prettig te ervaren. Dat is minder dan het gemiddelde van 81%. Tegelijkertijd geeft een derde (34%) aan dat de woning niet van goede kwaliteit is, dat is bovengemiddeld (22%). De aandachtspunten met betrekking tot de woning zijn voor Werfakker:

- Goed onderhouden: 34% eens (versus 48% gemiddeld) en 40% oneens (versus 21% gemiddeld)
- Goed geïsoleerd in de winter: 26% eens (versus 48% gemiddeld) en 49% oneens (versus 34% gemiddeld)
- Geen last van vochtproblemen: 38% eens (versus 63% gemiddeld) en 48% oneens (versus 23% gemiddeld)
- Huis dempt de geluiden van burenbuurt: 28% eens (versus 39% gemiddeld) en 44% oneens (versus 41% gemiddeld)
- Goed beveiligd: 41% eens (versus 55% gemiddeld) en 16% oneens (versus 14% gemiddeld)
- Tevreden met de badkamer: 45% eens (versus 55% gemiddeld) en 33% oneens (versus 27% gemiddeld)
- Tevreden met de keuken: 54% eens (versus 64% gemiddeld) en 21% oneens (versus 18% gemiddeld)

Buurt

1 op de 5 huurders (19%) in Werfakker ervaart de buurt als onprettig. Gemiddeld is dit 12%. Werfakker blijft achter op:

- Buurtbewoners gaan goed met elkaar en mij om: 41% eens (versus 63% gemiddeld) en 20% oneens (versus 12% gemiddeld)
- Bewoners zijn actief betrokken bij de buurt: 14% eens (versus 26% gemiddeld) en 29% oneens (versus 25% gemiddeld)
- Goed contact met de burenbuurt: 50% eens (versus 66% gemiddeld) en 18% oneens (versus 10% gemiddeld)
- Aanblik woningen in de buurt: 43% eens (versus 60% gemiddeld) en 18% oneens (versus 10% gemiddeld)
- Samen met de burenbuurt onderhouden wij achterpaden/brandgangen goed: 20% eens (versus 26% gemiddeld) en 45% oneens (versus 34% gemiddeld)
- Veilige buurt: 51% eens (versus 64% gemiddeld) en 11% oneens (versus 7% gemiddeld)



Werfakker - factsheet

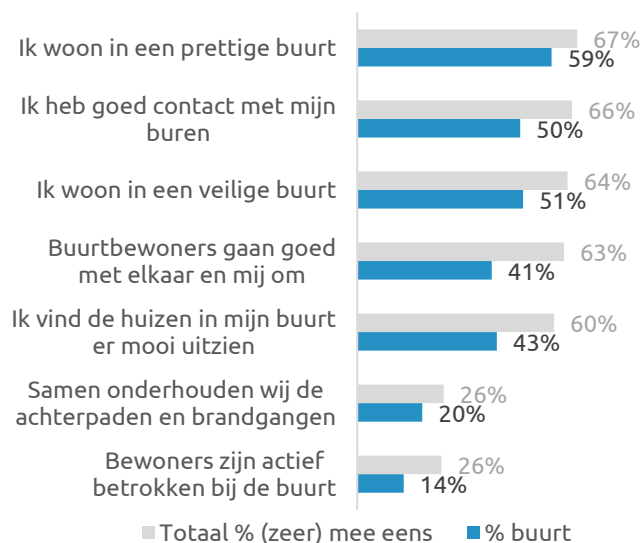
De Woning



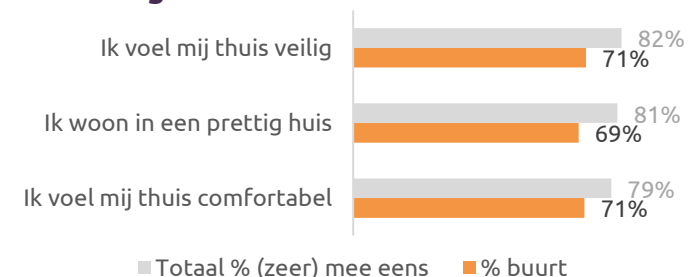
Aantal: 82 / 7%

De buurt & participatie

- 9% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een praatje op straat.
- 12% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit helpen om het netjes te houden.
- 27% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit elkaar helpen.



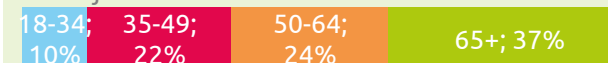
Het thuisgevoel



Verhuiscgenigheid: 10% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



39% woont alleen, 35% met partner, 13% met partner & kinderen, 11% met kinderen



Brummense Enk Oost

Focusbuurten

In Brummense Enk Oost blijven zowel de woning als de wijk achter bij het gemiddelde van Veluwonen. Een belangrijk aandachtspunt voor de woning is geluidsisolatie. In de buurt blijven vooral de betrokkenheid van bewoners en de aanblik van de woningen achter bij het gemiddelde.

Woning

Van alle huurders geeft 72% aan de woning als prettig te ervaren. Dat is minder dan het gemiddelde van 81%. De aandachtspunten met betrekking tot de woning zijn voor Brummense Enk Oost:

- Huis dempt de geluiden van burenbuurt: 27% eens (versus 39% gemiddeld) en 47% oneens (versus 41% gemiddeld)
- Goed beveiligd: 49% eens (versus 55%) en 15% oneens (versus 14%)
- Geen last van vochtproblemen: 60% eens (versus 63% gemiddeld) en 26% oneens (versus 23% gemiddeld)
- Tevreden met de badkamer: 45% eens (versus 55% gemiddeld) en 27% oneens (versus 27% gemiddeld)
- Tevreden met de keuken: 59% eens (versus 64% gemiddeld) en 17% oneens (versus 18% gemiddeld)
- Comfortabel in huis: 73% eens (versus 79% gemiddeld) en 11% oneens (versus 7% gemiddeld)

Buurt

6 op de 10 huurders (60%) in Brummense Enk Oost ervaart de buurt als prettig. Gemiddeld is dit 67%. Brummense Enk Oost blijft achter op:

- Bewoners zijn actief betrokken bij de buurt: 12% eens (versus 26% gemiddeld) en 39% oneens (versus 25% gemiddeld)
- Aanblik woningen in de buurt: 45% eens (versus 60% gemiddeld) en 16% oneens (versus 10% gemiddeld)
- Samen met de burenbuurt onderhouden wij achterpaden/brandgangen goed: 23% eens (versus 26% gemiddeld) en 34% oneens (versus 34% gemiddeld)
- Goed contact met de burenbuurt: 62% eens (versus 66% gemiddeld) en 14% oneens (versus 10% gemiddeld)
- Buurtbewoners gaan goed met elkaar en mij om: 60% eens (versus 63% gemiddeld) en 13% oneens (versus 12% gemiddeld)



Brummense Enk Oost - factsheet

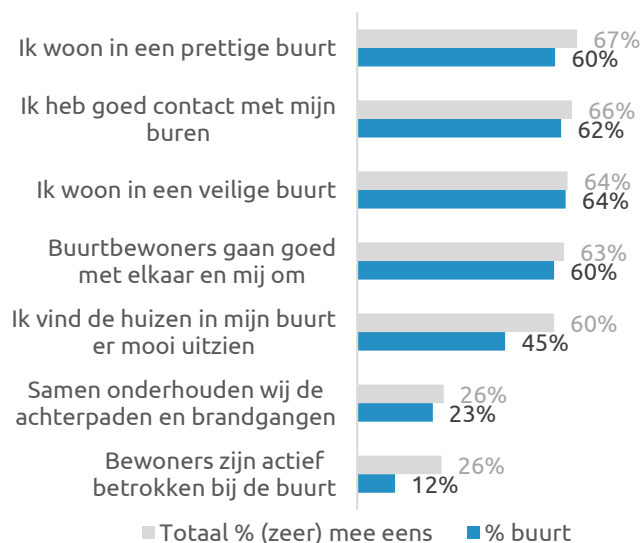
De Woning



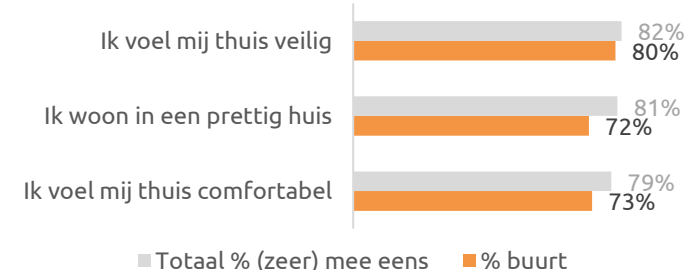
Aantal: 121 / 11%

De buurt & participatie

- 16% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een buurtactiviteit.
- 21% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit elkaar helpen.
- 33% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit de burenhulp.



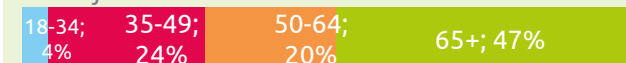
Het thuisgevoel



Verhuiscgenigheid: 15% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



40% woont alleen, 34% met partner, 14% met partner & kinderen, 10% met kinderen



Laag-Soeren

Focusbuurten

In Laag-Soeren blijft de woning achter bij het gemiddelde van Veluwonen. Vooral de isolatie (geluid en tocht/kou), vocht, de beveiliging en de algehele staat van onderhoud verdienen aandacht. Hoewel de tevredenheid over de buurt in Laag-Soeren gemiddeld is, zijn het contact met burens en de aanblik van de woningen wel aandachtspunten.

Woning

Van alle huurders geeft 69% aan de woning als prettig te ervaren. Dat is minder dan het gemiddelde van 81%. Tegelijkertijd geeft bijna de helft (45%) aan dat de woning niet van goede kwaliteit is, dat is bovengemiddeld (22%). De aandachtspunten met betrekking tot de woning zijn voor Laag-Soeren:

- Huis dempt de geluiden van burens/buurt: 18% eens (versus 39% gemiddeld) en 64% oneens (versus 41% gemiddeld)
- Goed onderhouden: 35% eens (versus 48% gemiddeld) en 44% oneens (versus 21% gemiddeld)
- Goed geïsoleerd in de winter: 31% eens (versus 48% gemiddeld) en 56% oneens (versus 34% gemiddeld)
- Geen last van vochtproblemen: 59% eens (versus 63% gemiddeld) en 32% oneens (versus 23% gemiddeld)
- Goed beveiligd: 38% eens (versus 55% gemiddeld) en 16% oneens (versus 14% gemiddeld)

Buurt

Twee derde (68%) van de huurders in Laag-Soeren vindt de buurt prettig, dit is conform het gemiddelde van Veluwonen (67%). Toch zijn er enkele aandachtspunten voor de buurt:

- Goed contact met de burens: 53% eens (versus 66% gemiddeld) en 15% oneens (versus 10% gemiddeld)
- Buurtbewoners gaan goed met elkaar en mij om: 54% eens (versus 63% gemiddeld) en 20% oneens (versus 12% gemiddeld)
- Aanblik woningen in de buurt: 52% eens (versus 60% gemiddeld) en 7% oneens (versus 10% gemiddeld)



Laag-Soeren - factsheet

De Woning

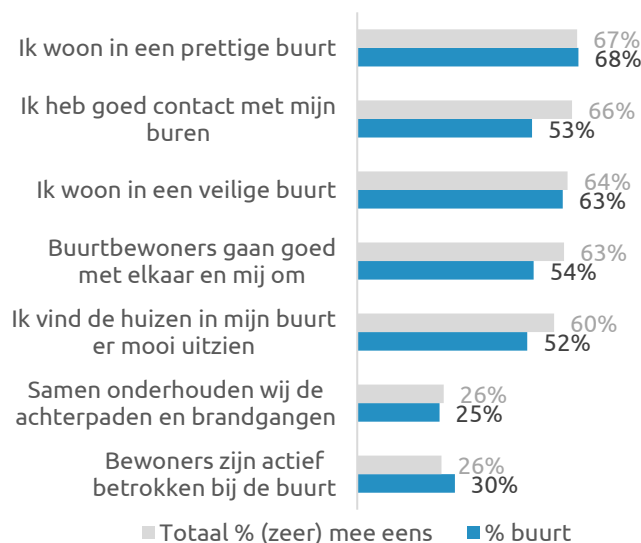


Aantal: 21* / 2%

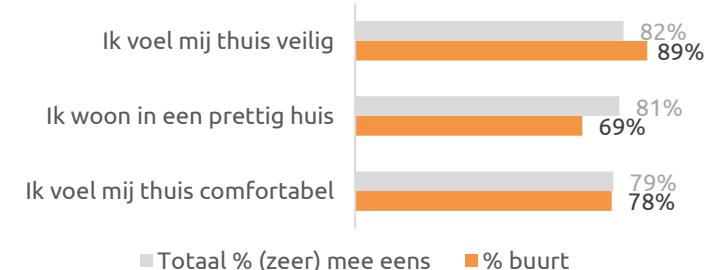
Let op: Vanwege lage aantal huurders, verschillen ten opzichte van totaal indicatief

De buurt & participatie

- 17% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een buurtactiviteit of een praatje op straat.
- 35% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit elkaar helpen.
- 18% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit de burenhulp en helpen om het netjes te houden.



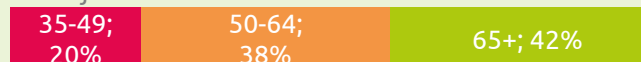
Het thuisgevoel



Verhuisgeneigdheid: 7% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



64% woont alleen, 17% met partner, 14% met kinderen



De Pothof (Brummen)

Focusbuurten

In de Brummense wijk De Pothof blijft de woning achter bij het gemiddelde van Veluwonen. Een belangrijk aandachtspunt voor de woning is vocht. Ook ervaren huurders hun woning relatief vaak als oncomfortabel en klein. In de buurt zijn huurders met name minder tevreden over de aanblik van de woningen en de veiligheid.

Woning

Hoewel in De Pothof de kwaliteit van de woningen bovengemiddeld is (63% versus 58% gemiddeld), is het aandeel dat de woning als prettig ervaart beneden gemiddeld (72% versus 81% gemiddeld). De aandachtspunten met betrekking tot de woning zijn voor De Pothof:

- Geen last van vochtproblemen: 53% eens (versus 63% gemiddeld) en 32% oneens (versus 23% gemiddeld)
- Comfortabel in huis: 71% eens (versus 79% gemiddeld) en 9% oneens (versus 7% gemiddeld)
- Woning is groot genoeg: 70% eens (versus 83%) en 21% oneens (versus 9% gemiddeld)
- Tevreden met aantal slaapkamers: 70% eens (versus 81%) en 22% oneens (versus 11%)
- Goed beveiligd: 48% eens (versus 55% gemiddeld) en 24% oneens (versus 14% gemiddeld)
- Goed geïsoleerd in de winter: 46% eens (versus 48% gemiddeld) en 37% oneens (versus 34% gemiddeld)

Buurt

Twee derde (66%) van de huurders in De Pothof vindt de buurt prettig, dit is conform het gemiddelde van Veluwonen (67%). Toch zijn er enkele aandachtspunten voor de buurt:

- Aanblik woningen in de buurt: 52% eens (versus 60% gemiddeld) en 11% oneens (versus 10% gemiddeld)
- Veilige buurt: 61% eens (versus 64% gemiddeld) en 14% oneens (versus 7% gemiddeld)



De Pothof - factsheet

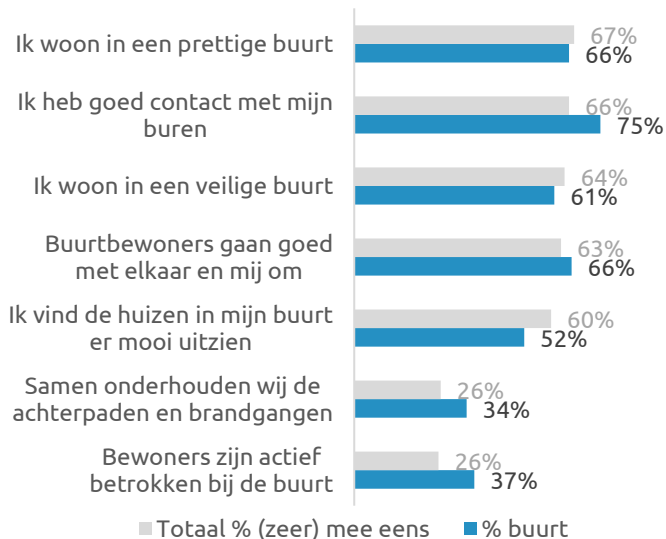
De Woning



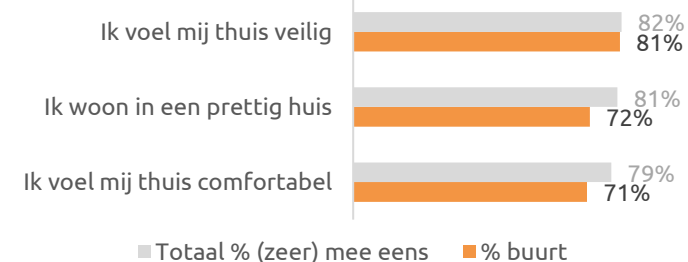
Aantal: 51 / 4%

De buurt & participatie

- 10% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een buurtactiviteit.
- 27% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit elkaar helpen.
- 40% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit de burenhulp.



Het thuisgevoel



Verhuiscgenigheid: 23% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



60% woont alleen, 23% met partner, 6% met partner & kinderen, 8% met kinderen



Eerbeekse Enk

Focusbuurten

In Eerbeekse Enk blijft de woning achter bij het gemiddelde van Veluwonen. Onder meer algeheel comfort, vocht en isolatie (tocht/kou) worden benedengemiddeld beoordeeld. Ook valt het op dat 1 op de 8 huurders zich thuis niet veilig voelt. Ook in de buurt beoordelen huurders de veiligheid beneden gemiddeld. Daarbij zijn zij minder tevreden over de aanblik van de woningen.

Woning

Van alle huurders geeft 78% aan de woning als prettig te ervaren, net beneden het gemiddelde van 81%. Tegelijkertijd geeft bijna een derde (31%) aan dat de woning niet van goede kwaliteit is, dat is bovengemiddeld (22%). De aandachtspunten met betrekking tot de woning zijn voor Eerbeekse Enk:

- Geen last van vochtproblemen: 61% eens (versus 63% gemiddeld) en 29% oneens (versus 23% gemiddeld)
- Goed geïsoleerd in de winter: 46% eens (versus 48% gemiddeld) en 37% oneens (versus 34% gemiddeld)
- Goed beveiligd: 54% eens (versus 55% gemiddeld) en 19% oneens (versus 14% gemiddeld)
- Veiligheidsgevoel thuis: 79% eens (versus 82% gemiddeld) en 12% oneens (versus 5% gemiddeld)
- Comfortabel in huis: 74% eens (versus 79% gemiddeld) en 10% oneens (versus 7% gemiddeld)
- Tevreden met het toilet: 63% eens (versus 67% gemiddeld) en 22% oneens (versus 18% gemiddeld)

Buurt

Ruim twee derde (71%) van de huurders in Eerbeekse Enk vindt de buurt prettig, dit is conform het gemiddelde van Veluwonen (67%). Toch zijn er enkele aandachtspunten voor de buurt:

- Aanblik woningen in de buurt: 47% eens (versus 60% gemiddeld) en 22% oneens (versus 10% gemiddeld)
- Veilige buurt: 61% eens (versus 64% gemiddeld) en 11% oneens (versus 7% gemiddeld)



Eerbeekse Enk - factsheet

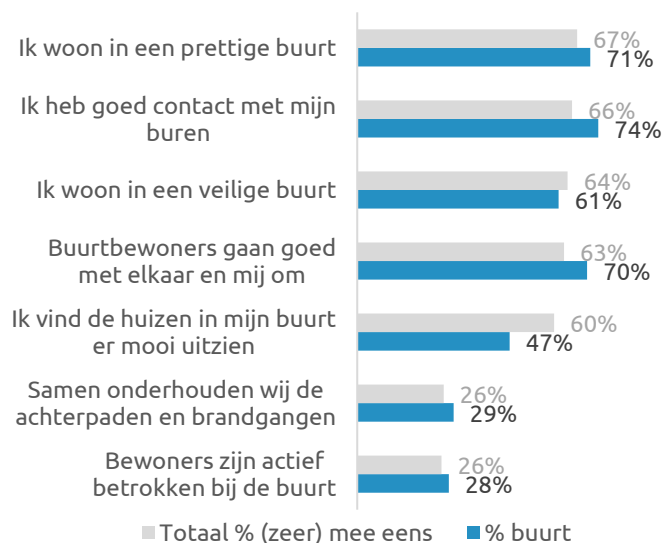
De Woning



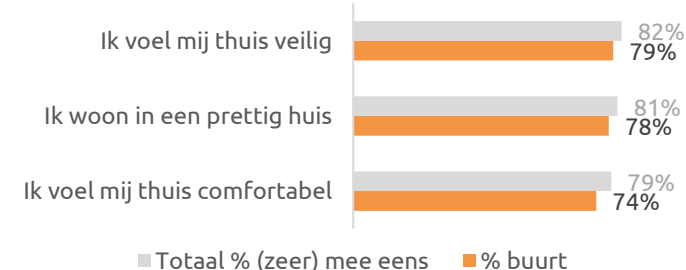
Aantal: 128 / 11%

De buurt & participatie

- 17% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een buurtactiviteit.
- 26% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit elkaar helpen.
- 27% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit de burenhulp.



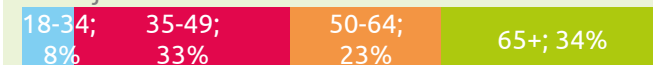
Het thuisgevoel



Verhuiscgenigheid: 16% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



37% woont alleen, 30% met partner, 15% met partner & kinderen, 14% met kinderen



Noorderenk (Eerbeek)

Focusbuurten

In de Eerbeekse wijk Noorderenk blijft de buurt achter bij het gemiddelde van Veluwonen. De aandachtspunten zijn met name de veiligheid en de betrokkenheid van en omgang tussen bewoners. Ook in de woning worden het veiligheidsgevoel en de beveiliging beneden gemiddeld beoordeeld. Daarnaast is met name geluidsisolatie een aandachtspunt.

Woning

Van alle huurders geeft 82% aan de woning als prettig te ervaren, dit is conform het gemiddelde van Veluwonen (81%). Toch zijn er enkele aandachtspunten met betrekking tot de woning in Noorderenk:

- Huis dempt de geluiden van burenbuurt: 29% eens (versus 39% gemiddeld) en 52% oneens (versus 41% gemiddeld)
- Veiligheidsgevoel thuis: 73% eens (versus 82% gemiddeld) en 7% oneens (versus 5% gemiddeld)
- Goed beveiligd: 52% eens (versus 55% gemiddeld) en 17% oneens (versus 14% gemiddeld)
- Tevreden met de keuken: 57% eens (versus 64% gemiddeld) en 22% oneens (versus 18% gemiddeld)
- Tevreden met het toilet: 61% eens (versus 67% gemiddeld) en 21% oneens (versus 18% gemiddeld)

Buurt

Ruim de helft (52%) van de huurders in Noorderenk ervaart de buurt als prettig. Gemiddeld is dit 67%. Noorderenk blijft achter op:

- Veilige buurt: 46% eens (versus 64% gemiddeld) en 14% oneens (versus 7% gemiddeld)
- Samen met de burenbuurt onderhouden wij achterpaden/brandgangen goed: 16% eens (versus 26% gemiddeld) en 44% oneens (versus 34% gemiddeld)
- Bewoners zijn actief betrokken bij de buurt: 13% eens (versus 26% gemiddeld) en 32% oneens (versus 25% gemiddeld)
- Buurtbewoners gaan goed met elkaar en mij om: 55% eens (versus 63% gemiddeld) en 11% oneens (versus 12% gemiddeld)



Noorderenk - factsheet

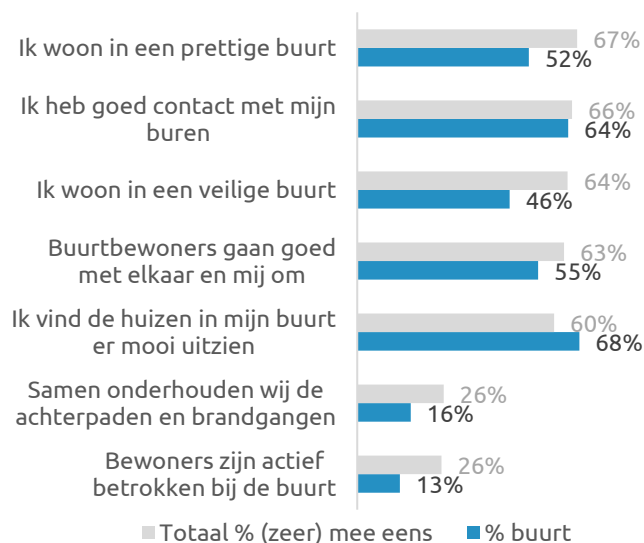
De Woning



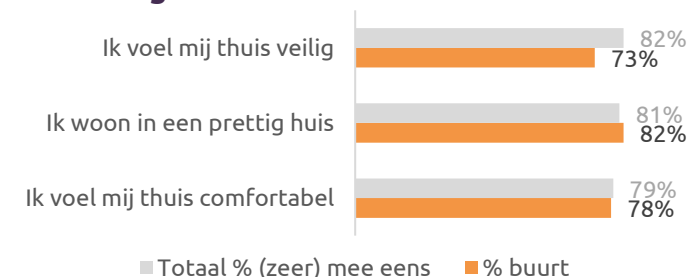
Aantal: 134 / 12%

De buurt & participatie

- 12% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een praatje op straat.
- 15% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit elkaar helpen.
- 35% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit de burenhulp.



Het thuisgevoel



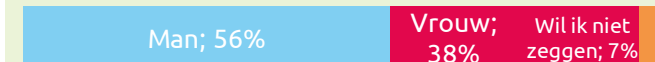
Verhuiscgenigheid: 12% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



32% woont alleen, 47% met partner, 7% met partner & kinderen, 12% met kinderen



Brummense Enk West

Focusbuurten

In Brummense Enk West blijft de buurt iets achter bij het gemiddelde van Veluwonen. Vooral de betrokkenheid van bewoners is minder. De tevredenheid over de woning is conform het gemiddelde. Toch zijn er voor de woning een aantal aandachtspunten: de isolatie (geluid en kou/tocht), vocht, de algehele staat van onderhoud en het sanitair.

Woning

Van alle huurders geeft 81% aan de woning als prettig te ervaren, dat komt precies overeen met het gemiddelde van Veluwonen. Tegelijkertijd geeft ruim een kwart (27%) aan dat de woning niet van goede kwaliteit is, dat is bovengemiddeld (22%). Enkele aandachtspunten met betrekking tot de woning voor Brummense Enk West:

- Goed onderhouden: 53% eens (versus 58% gemiddeld) en 24% oneens (versus 21% gemiddeld)
- Huis dempt de geluiden van burenbuurt: 34% eens (versus 39% gemiddeld) en 50% oneens (versus 41% gemiddeld)
- Goed geïsoleerd in de winter: 42% eens (versus 48% gemiddeld) en 37% oneens (versus 34% gemiddeld)
- Geen last van vochtproblemen: 58% eens (versus 63% gemiddeld) en 22% oneens (versus 23% gemiddeld)
- Tevreden met de badkamer: 48% eens (versus 55% gemiddeld) en 30% oneens (versus 27% gemiddeld)
- Tevreden met het toilet: 62% eens (versus 67% gemiddeld) en 18% oneens (versus 18% gemiddeld)

Buurt

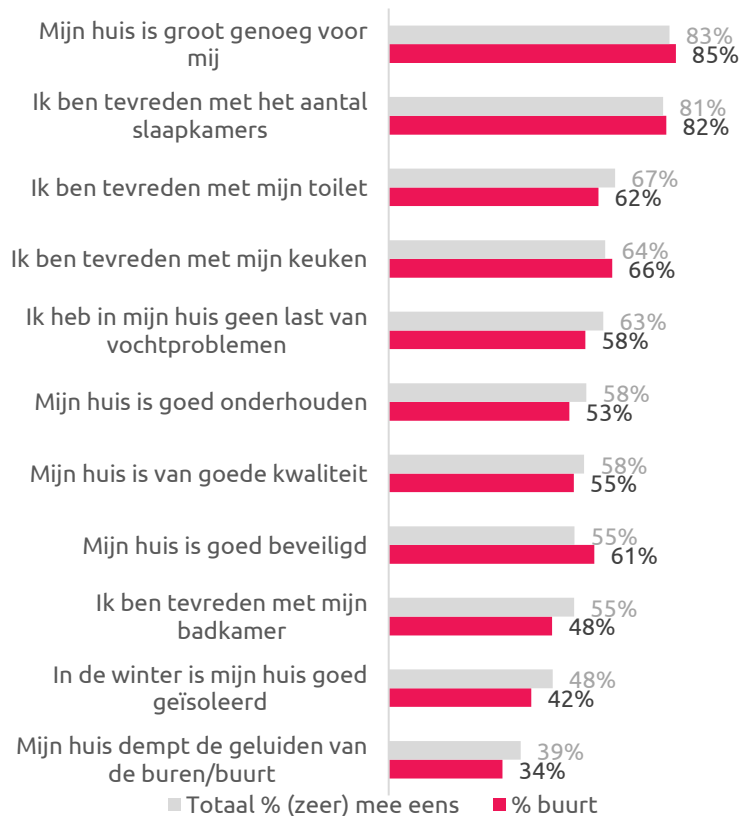
Bijna twee derde (64%) van de huurders in Brummense Enk West vindt de buurt prettig, dit is net beneden het gemiddelde (67%). Enkele aandachtspunten:

- Bewoners zijn actief betrokken bij de buurt: 20% eens (versus 26% gemiddeld) en 34% oneens (versus 25% gemiddeld)
- Buurtbewoners gaan goed met elkaar en mij om: 60% eens (versus 63% gemiddeld) en 12% oneens (versus 12% gemiddeld)
- Samen met de burenbuurt onderhouden wij achterpaden/brandgangen goed: 24% eens (versus 26% gemiddeld) en 35% oneens (versus 34% gemiddeld)



Brummense Enk West - factsheet

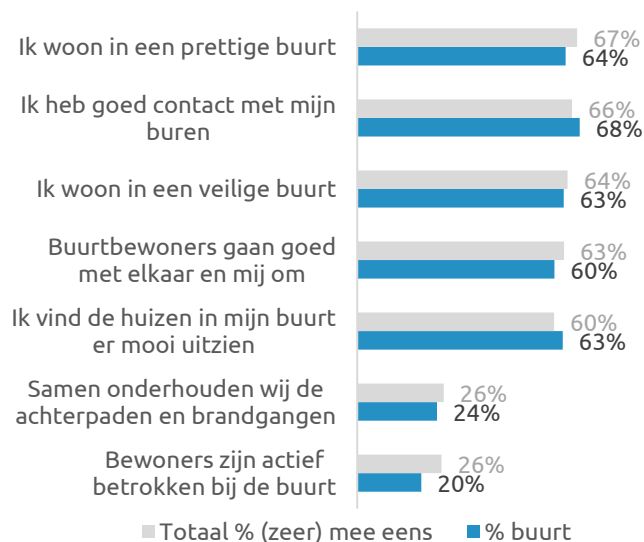
De Woning



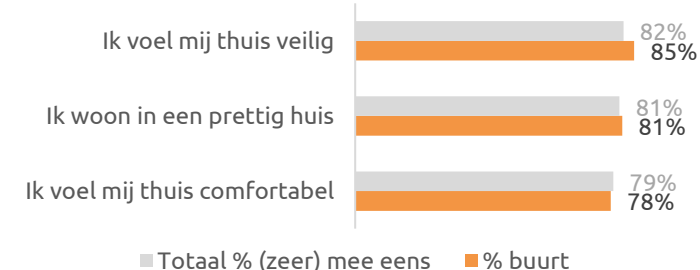
Aantal: 75 / 7%

De buurt & participatie

- 18% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een buurtactiviteit.
- 22% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit helpen om het netjes te houden.
- 30% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit helpen om het netjes te houden



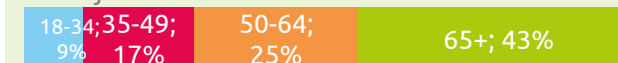
Het thuisgevoel



Verhuisgeneigdheid: 24% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



29% woont alleen, 40% met partner, 9% met partner & kinderen, 17% met kinderen



Loenen

Focusbuurten

Huurders in Loenen wonen prettig in hun woning, ondanks dat de kwaliteit van de woning benedengemiddeld is. De belangrijkste aandachtspunten voor de woning zijn: isolatie (kou/tocht en geluid), vocht en de algehele staat van onderhoud. In 2023 waren dit al aandachtspunten, en de ontevredenheid is verder toegenomen. Het oordeel over de buurt is in Loenen bovengemiddeld. Wel zijn huurders minder tevreden met de aanblik van de woningen.

Woning

Van alle huurders geeft 85% aan de woning als prettig te ervaren, dat ligt boven het gemiddelde van Veluwonen (81%). Tegelijkertijd geeft ruim een kwart (28%, → in 2023: 16%) aan dat de woning niet van goede kwaliteit is, dat is bovengemiddeld (22%). Een aantal aandachtspunten met betrekking tot de woning in Loenen:

- Goed geïsoleerd in de winter: 34% eens (versus 48% gemiddeld) en 52% oneens (versus 34% gemiddeld) → in 2023: 37% oneens
- Goed onderhouden: 48% eens (versus 58% gemiddeld) en 34% oneens (versus 21% gemiddeld) → in 2023: 17% oneens
- Huis dempt de geluiden van burenbuurt: 29% eens (versus 39% gemiddeld) en 48% oneens (versus 41% gemiddeld) → in 2023: 39% oneens
- Geen last van vochtproblemen: 56% eens (versus 63% gemiddeld) en 26% oneens (versus 23% gemiddeld)
- Tevreden met de keuken: 60% eens (versus 64% gemiddeld) en 20% oneens (versus 18% gemiddeld)
- Tevreden met de badkamer: 49% eens (versus 55% gemiddeld) en 24% oneens (versus 27% gemiddeld)
- Goed beveiligd: 55% eens (versus 55% gemiddeld) en 20% oneens (versus 14% gemiddeld)

Buurt

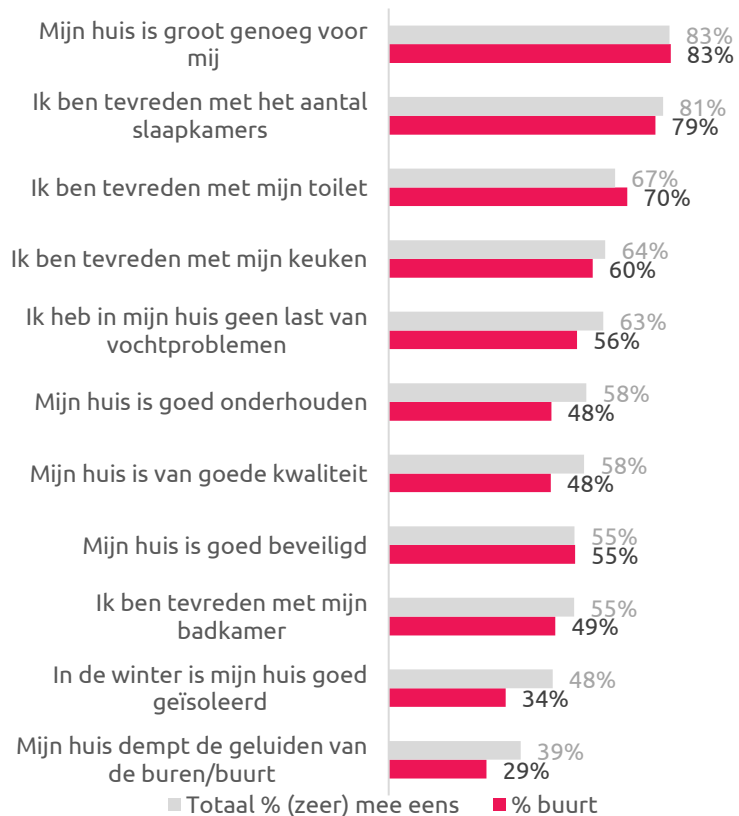
Bijna twee derde (65%) van de huurders in Loenen vindt de buurt prettig, dit conform het gemiddelde (67%). Enkele aandachtspunten:

- Aanblik woningen in de buurt: 42% eens → in 2023: 54% eens (versus 60% gemiddeld) en 10% oneens (versus 10% gemiddeld)
- Buurtbewoners gaan goed met elkaar en mij om: 60% eens (versus 63% gemiddeld) en 11% oneens (versus 12% gemiddeld)
- Bewoners zijn actief betrokken bij de buurt: 24% eens (versus 26% gemiddeld) en 28% oneens (versus 25% gemiddeld) → in 2023: 23% oneens



Loenen - factsheet

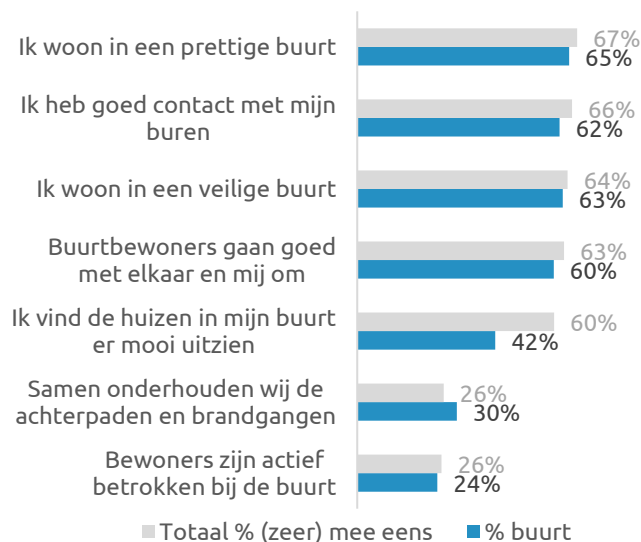
De Woning



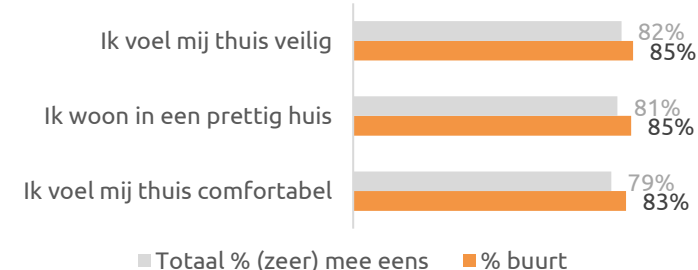
Aantal: 101 / 9%

De buurt & participatie

- 14% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een buurtactiviteit.
- 23% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit helpen om het netjes te houden.
- 22% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit helpen om het netjes te houden.



Het thuisgevoel



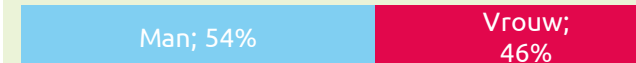
Verhuisgeneigdheid: 16% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



41% woont alleen, 38% met partner, 8% met partner & kinderen, 9% met kinderen



Brummen Centrum

Focusbuurten

Huurders in Brummen Centrum beoordelen zowel hun woning als de buurt net boven het gemiddelde van Veluwonen, maar de kwaliteit van de woning is benedengemiddeld. Voor de woning is de tevredenheid over het toilet een aandachtspunt. In de buurt is er iets minder contact met de burens, ten opzichte van huurders in andere wijken.

Woning

Van alle huurders geeft 83% aan de woning als prettig te ervaren, dat ligt net boven het gemiddelde van Veluwonen (81%). Tegelijkertijd geeft ruim een kwart (27%) aan dat de woning niet van goede kwaliteit is, dat is bovengemiddeld (22%). Bijna alle aspecten van de woning worden gemiddeld beoordeeld. Eén aandachtspunt met betrekking tot de woning voor Brummen Centrum:

- Tevreden met het toilet: 59% eens (versus 67% gemiddeld) en 23% oneens (versus 18% gemiddeld)

Buurt

Ruim twee derde (70%) van de huurders in Brummen Centrum vindt de buurt prettig, dit is net boven het gemiddelde van Veluwonen (67%). Toch zijn er enkele aandachtspunten voor de buurt:

- Goed contact met de burens: 60% eens (versus 66% gemiddeld) en 12% oneens (versus 10% gemiddeld)



Brummen Centrum - factsheet

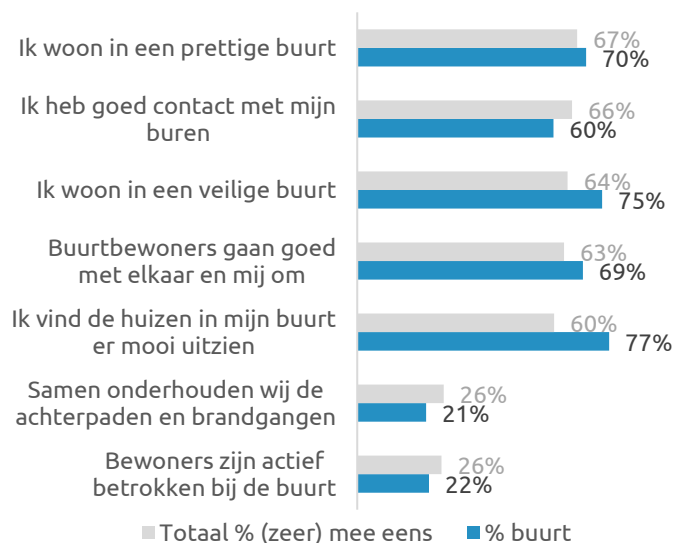
De Woning



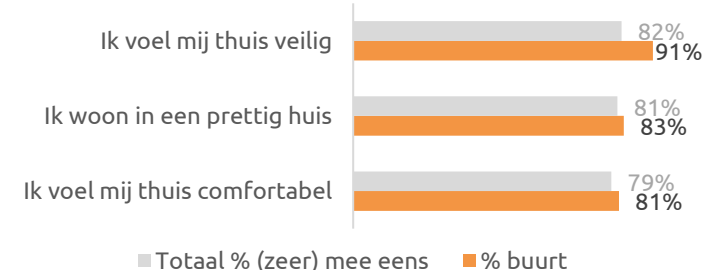
Aantal: 68 / 6%

De buurt & participatie

- 14% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via Whatsapp of een buurtactiviteit.
- 20% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit elkaar helpen.
- 33% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit helpen om het netjes te houden.



Het thuisgevoel



Verhuisgeneigdheid: 7% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



51% woont alleen, 29% met partner, 7% met partner & kinderen, 10% met kinderen



Beekbergen

Focusbuurten

Huurders in Beekbergen beoordelen zowel hun woning als de buurt net boven het gemiddelde van Veluwonen. Toch is er voor de buurt een aandachtspunt: bijna de helft van de huurders is niet tevreden over het gezamenlijk onderhouden van de achterpaden/brandgangen.

Woning

Van alle huurders geeft 83% aan de woning als prettig te ervaren, dat ligt net boven het gemiddelde van Veluwonen (81%). Op alle aspecten van de woning geven huurders in Beekbergen een gemiddelde of bovengemiddelde beoordeling.

Buurt

Ruim twee derde (71%) van de huurders in Loenen vindt de buurt prettig, dit is net boven het gemiddelde van Veluwonen (67%). Toch is er een aandachtspunt voor de buurt:

- Samen met de burens onderhouden wij achterpaden/brandgangen goed: 22% eens (versus 26% gemiddeld) en 46% oneens (versus 34% gemiddeld)



Beekbergen - factsheet

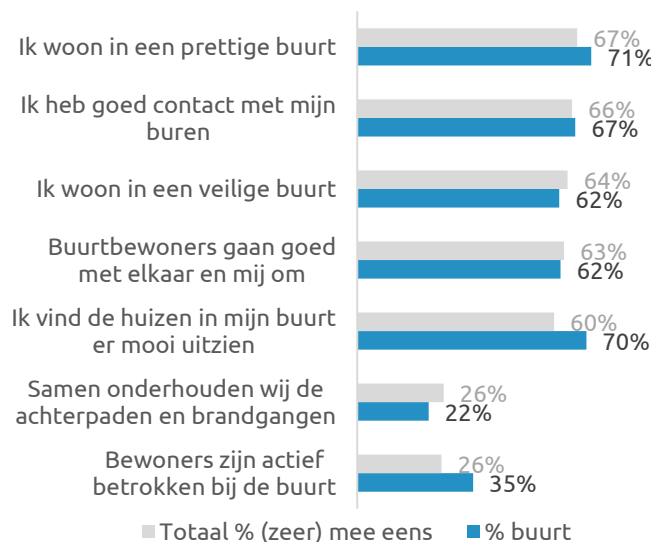
De Woning



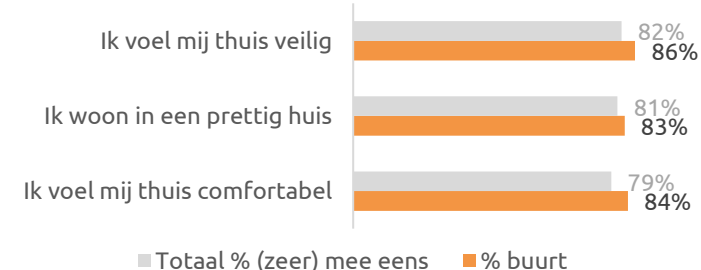
Aantal: 75 / 7%

De buurt & participatie

- 17% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst door een praatje op straat.
- 26% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit elkaar helpen.
- 27% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit op de veiligheid letten.



Het thuisgevoel



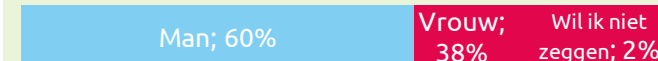
Verhuisgeneigdheid: 7% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



43% woont alleen, 38% met partner, 13% met partner & kinderen, 4% met kinderen



4. Kwaliteit van de woning

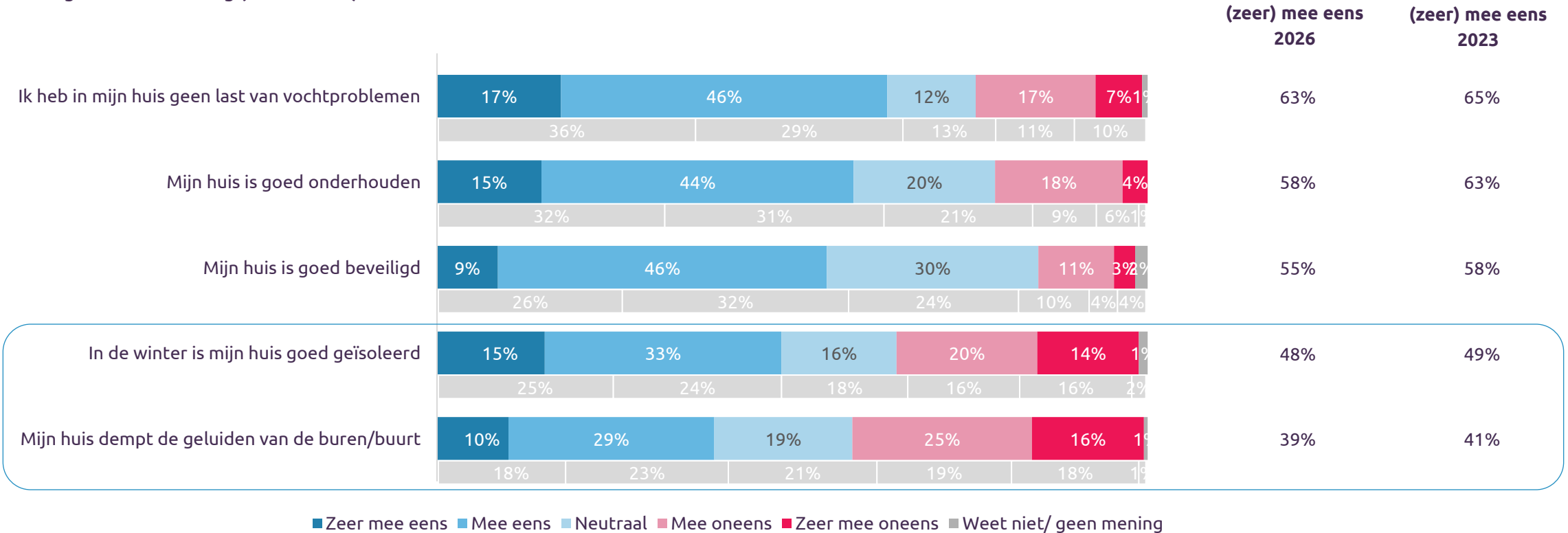


Huurders zijn in 2026 minder uitgesproken tevreden over de staat van de woning.

Bij vochtproblemen, staat van onderhoud en beveiliging is het aandeel uitgesproken tevreden ('zeer mee eens') meer dan gehalveerd.

Het aantal huurders dat last heeft van vocht in de woning is toegenomen naar een kwart. Huurders zijn vooral kritisch over de isolatie (geluid en tocht/kou) van hun woning.

Stellingen over de woning (basis = allen)



Huurders met kinderen geven aanzienlijk vaker aan dat zij last hebben van geluid en vocht. Ook in oudere huizen (voor 1990) zijn er vaker vochtproblemen.

65-plussers zijn over de hele linie positiever over de staat van hun woning.



In Laag-Soeren, Hoenderloo en Loenen ervaren huurders hun huizen het meest – en ook in toenemende mate – als gehorig.

De isolatieproblemen in de winter zijn het grootst in Laag-Soeren, Loenen en Apeldoorn (overige dorpen). De problemen zijn in de afgelopen jaren toegenomen.

Mijn huis dempt de geluiden van de burenbuurt*	2026	2023
Laag-Soeren	64%	51%
Hoenderloo	49%	38%
Loenen	48%	39%
Eerbeek	44%	42%
Brummen	40%	33%
Gemeente Apeldoorn - overige dorpen	37%	23%
Uddel	27%	23%
Beekbergen	26%	42%
Gemeente Brummen - overige dorpen	25%	26%

In de winter is mijn huis goed geïsoleerd*	2026	2023
Laag-Soeren	56%	30%
Loenen	52%	37%
Gemeente Apeldoorn - overige dorpen	46%	26%
Eerbeek	34%	37%
Brummen	33%	27%
Beekbergen	25%	33%
Gemeente Brummen - overige dorpen	24%	19%
Hoenderloo	21%	36%
Uddel	21%	21%

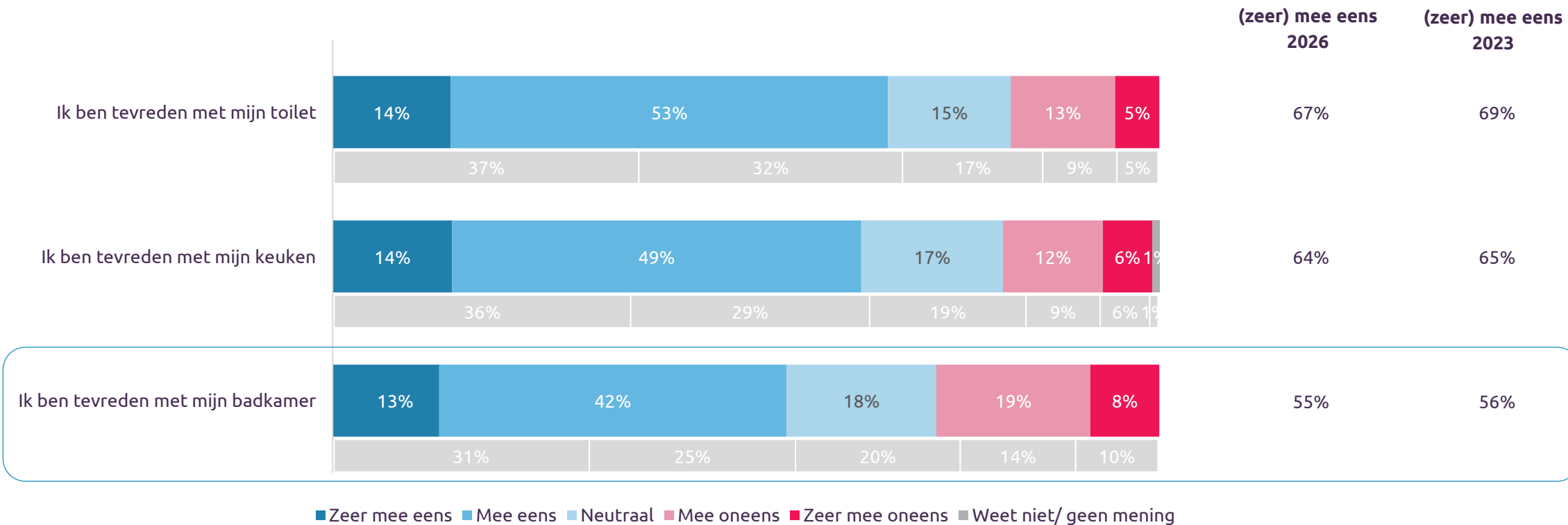
* Percentage (zeer) mee oneens. Vanwege het lage aantal waarnemingen zijn de dorpen Klarenbeek, Lieren, Hoog Soeren, Wenum Wiesel en Beemte Broekland samengenomen in Gemeente Apeldoorn – overige dorpen. De dorpen Hall, Leuvenheim, Empe en Oeken zijn samengenomen in Gemeente Brummen – overige dorpen.



Huurders zijn in 2026 minder uitgesproken positief over hun toilet, badkamer en keuken.

Het aandeel huurders dat uitgesproken positief is ('zeer mee eens') is ten opzichte van 2023 afgenomen van ca. 1 op de 3 naar ca. 1 op de 7. Maar nog altijd is de meerderheid overall tevreden ('(zeer) mee eens') – vergelijkbaar met 2023. Over de badkamer zijn huurders met ruim een kwart het vaakst echt ontevreden.

Stellingen over de woning (basis = allen)



Hoe ouder, hoe positiever huurders zijn over hun toilet, badkamer en keuken. Ook huurders met een jonge woning (na 2000) geven vaker een positief oordeel. Het zijn vooral huurders met kinderen die vaker echt ontevreden zijn.



In Eerbeek, Apeldoorn (overige dorpen), Hoenderloo en Brummen zijn huurders het meest kritisch over hun badkamer.

Met name in Hoenderloo en Apeldoorn (overige dorpen) is het oordeel van de huurders ook negatiever geworden ten opzichte van 2023.

Ik ben tevreden met mijn badkamer*	2026	2023
Eerbeek	30%	26%
Gemeente Apeldoorn - overige dorpen	27%	12%
Hoenderloo	26%	16%
Brummen	26%	24%
Beekbergen	24%	24%
Loenen	24%	22%
Uddel	23%	32%
Laag-Soeren	21%	5%
Gemeente Brummen - overige dorpen	6%	13%

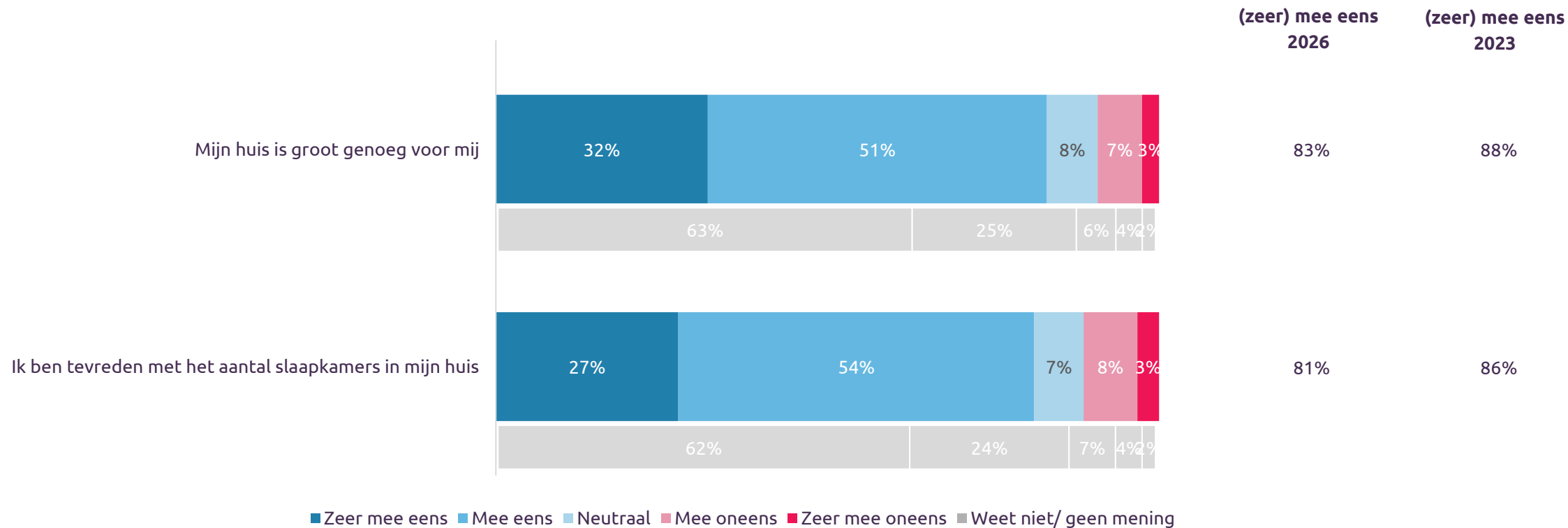
* Percentage (zeer) mee oneens. Vanwege het lage aantal waarnemingen zijn de dorpen Klarenbeek, Lieren, Hoog Soeren, Wenum Wiesel en Beemte Broekland samengenomen in Gemeente Apeldoorn – overige dorpen. De dorpen Hall, Leuvenheim, Empe en Oeken zijn samengenomen in Gemeente Brummen – overige dorpen.



Huurders zijn in 2026 positief over de grootte van de woning, maar minder uitgesproken.

Het aandeel dat uitgesproken tevreden is over de grootte van de woning en het aantal slaapkamers ('zeer mee eens') is gehalveerd. Nog steeds is ruim 8 op de 10 overall tevreden ('(zeer) mee eens').

Stellingen over de grootte van de woning (basis = allen)



Vooraf jonge huurders (onder de 35 jaar) en gezinnen met kinderen zijn vaker kritisch over de grootte van de woning en het aantal slaapkamers.



Veruit het meest genoemd zijn problemen rondom isolatie van de woning.

Een koude woning die moeilijk warm te krijgen is, wordt het meest genoemd door huurders. Vocht en gehorigheid zijn ook gevolgen van het ontbreken van voldoende isolatie en worden daarom ook vaak aangehaald.

Wat zou u nog graag willen vertellen over uw huis? (n=811)

1. Tocht en kou	2. Vocht en schimmel	3. Gehorigheid	4. Problemen met ventilatie
<p>Veruit het meest genoemd: huurders geven aan tocht te voelen rondom ramen, deuren of kozijnen. Maar ook een koude vloer of muur worden aangehaald. Als gevolg is de woning lastig warm te krijgen.</p> <p><i>"Het tocht aan alle kanten."</i></p> <p><i>"De vloer is ijzig koud."</i></p> <p><i>"Ramen laten veel kou door."</i></p> <p><i>"Huis slecht geïsoleerd, moeilijk warm te stoken."</i></p>	<p>Minder vaak genoemd dan tocht of kou, maar een veelvoorkomend probleem. Schimmel in de badkamer, vochtige muren en condens op de ramen worden het meest genoemd.</p> <p><i>"Veel last van vocht."</i></p> <p><i>"Schimmel in badkamer blijft terugkomen."</i></p> <p><i>"Vochtplekken bij ramen."</i></p>	<p>Ongeveer even vaak genoemd als vocht en schimmel. Huurders horen hun burens praten, of horen TV / muziek van de burens. Ook trappen en geluid van leidingen worden regelmatig genoemd.</p> <p><i>"Je hoort alles van de burens."</i></p> <p><i>"Gesprekken zijn letterlijk te volgen."</i></p> <p><i>"Huizen zijn erg gehorig."</i></p>	<p>Minder vaak genoemd dan de eerdere punten, maar wel duidelijk aanwezig. Gebrek aan mogelijkheid tot ventilatie leidt tot onvrede. Hieronder valt ook een slechte afzuiging in keuken / badkamer.</p> <p><i>"Centrale afzuiging werkt voor geen meter."</i></p> <p><i>"Ventilatoren blazen koude lucht."</i></p> <p><i>"Prima alleen de automatische ventilatie is ongeschikt."</i></p>

Ook al benoemen veel huurders problemen rondom hun woning, een aanzienlijk aandeel huurders is heel tevreden met hun woning. Vooral de prettige buurt en burens worden vaak benoemd, maar ook dat ze al heel lang met veel plezier in hun woning wonen.



Thema's die daarnaast vaak genoemd worden zijn onderhoud, ruimte en veiligheid.

Naast isolatie, worden problemen rondom onderhoud het meest genoemd. Het gaat dan specifiek om sanitair of keukens die verouderd zijn, maar ook om achterstallig onderhoud in andere delen van de woning. Problemen rondom de indeling / ruimte en veiligheid zijn kleinere maar duidelijk terugkerende thema's.

Wat zou u nog graag willen vertellen over uw huis? (n=811)

5. Verouderd sanitair of keukens

Keukens, badkamers en toiletten zijn verouderd en soms ook te klein. Specifiek voor toilet wordt vaak benoemd dat deze te laag zijn en daardoor onhandig.

"Badkamer en toilet zijn gedateerd."

"Badkamer moet echt vervangen worden."

"Keuken is klein en onpraktisch."

6. Onderhoudsproblemen

Het gaat hier over achterstallig onderhoud, los van sanitair of keukens. Slechte kozijnen, scheuren in muren, lekkages etc.

"Scheuren in de keuken vloer en verschillende muren."

"Onderhoud aan kozijnen zou fijn zijn."

"Lekkage balkon van boven burens niet opgelost."

7. Indeling of ruimte probleem

Kleiner, maar duidelijk thema. Huurders benoemen zowel de wens om groter als om kleiner te wonen. Ook gebrek aan een toilet boven of bergruimte komen vaak voor.

"We missen een toilet boven. (We zijn op leeftijd)."

"Ik woon met twee kinderen op een bovenwoning (jongeren woning) deze worden nu mijn kinderen groter worden echt te klein."

"Is voor mij alleen te groot, wil kleiner wonen."

8. Veiligheid

Minst terugkerende thema, maar vaak dringende problemen. Huurders geven aan zich niet altijd veilig te voelen door inbraakrisico en ramen / deuren die niet goed sluiten.

"Veiligheid sloten en brandblusser is een aandachtspunt."

"Ik woon er erg prettig, de voordeur zou beter beveiligd kunnen worden."

"Anti inbraak strips bij de voordeur, achterdeur en de open gaande ramen."



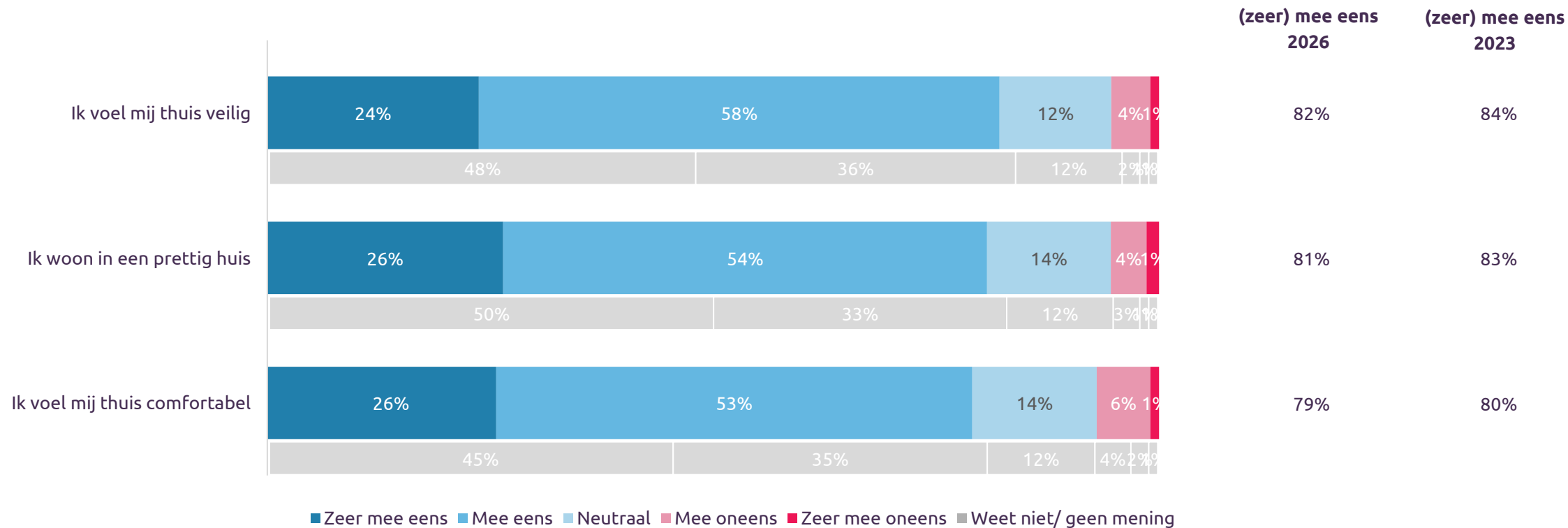
5. Thuisgevoel



8 op de 10 huurders woont fijn, maar aandeel uitgesproken tevreden is gehalveerd.

Het aandeel dat uitgesproken positief is over hoe prettig, comfortabel en veilig het thuis is ('zeer mee eens') is gehalveerd. Nog steeds is 8 op de 10 overall tevreden ('(zeer) mee eens') – vergelijkbaar met 2023. Slechts een fractie van ca. 5% geeft echt een negatief oordeel.

Stellingen over het thuisgevoel (basis = allen)



Vooraf jonge huurders (onder de 35 jaar) en gezinnen met kinderen vinden hun woning in iets mindere mate prettig en comfortabel. Geen noemenswaardige verschillen tussen subgroepen bij veiligheidsgevoel.



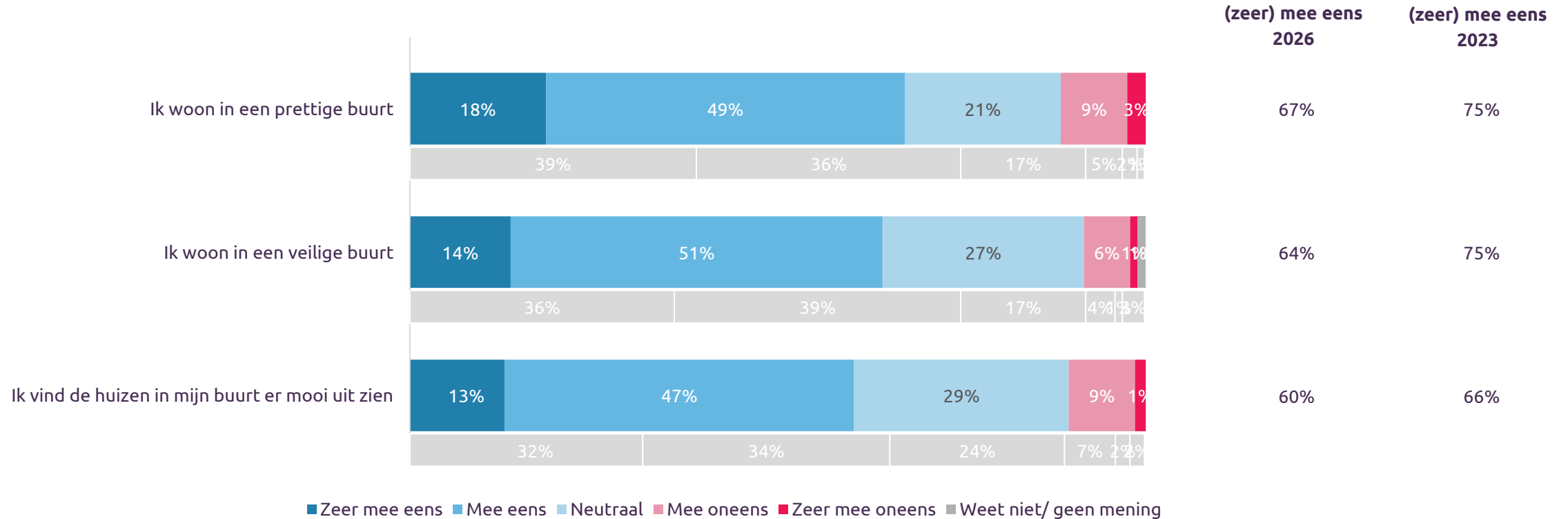
6. Buurt & participatie



Twee derde van de huurders vindt hun buurt prettig – een afname ten opzichte van 2023.

Ook het aandeel huurders dat de buurt veilig vindt en de huizen er mooi uit vindt zien is afgenomen. Ook halveert over de hele linie het aandeel huurders dat uitgesproken positief is ('zeer mee eens').

Stellingen over de buurt (basis = allen)



65-plussers vinden de huizen in de buurt er iets vaker mooi uit zien. Ook in jonge (na 1990) of echt oudere wijken (voor 1950) vinden huurders de huizen er vaker mooi uitzien. Daarnaast zijn er geen noemenswaardige verschillen tussen subgroepen.



Naast overlast door anderen en criminaliteit vergroot ook een onveilige verkeerssituatie rondom de woning het gevoel van onveiligheid.

Waarom vindt u de buurt onveilig? (n=67 / 7%)

1. Overlast jongeren en niet-bewoners

Jongeren die rondhangen in groepen, intimiderend gedrag vertonen zorgen voor een gevoel van onveiligheid. Specifiek wordt hierbij vaak vuurwerk genoemd (dat dag en nacht wordt afgestoken). Ook onbekenden die rondhangen in gangen of achterpaden dragen niet bij aan een gevoel van veiligheid.

“Enorm veel hangjongeren en vanaf oktober tot en met medio januari vuurwerk overlast, ondanks diverse meldingen wordt daar niets aangedaan.”

“Door de immigranten en jongelui die achter ons huis zuipen en blowen.”

2. Verkeersonveiligheid rond de woning

Huurders noemen hard rijdende auto's, scooters of fatbikes die op de stoep voorbij razen.

“Vuurwerk hele jaar. Te snelle auto en (fat) bike op stoep verkeer.”

“Veel te weinig licht achter de schuurtjes. Er wordt op het voetpad naast het huis veel te hard gefietst en er rijden vaak scooters en motoren...verkeersbord voetgangers ontbreekt....veel loslopende honden.”

“Om dat ze te hard rijden zowel als pakket bezorgers als auto's van de buurt.”

3. Criminaliteit

Hieronder wordt regelmatig (poging tot) inbraak genoemd, maar ook drugs dealen wordt door enkele huurders benoemd.

“Vooral na het weekend kun je merken dat er iemand aan de poortdeur heeft gevoeld of hij wel of niet op slot was.”

“Regelmatig inbraken en overlast van werkmigranten en andere personen uit opvanglocaties.”

“Ik hoor geregeld over inbraken. Ook lopen er achter in het paadje vaak mensen die daar niks te zoeken hebben.”

Donkere plekken of slechte verlichting rondom de woning is het minst voorkomende thema, maar wordt door meerdere huurders genoemd.

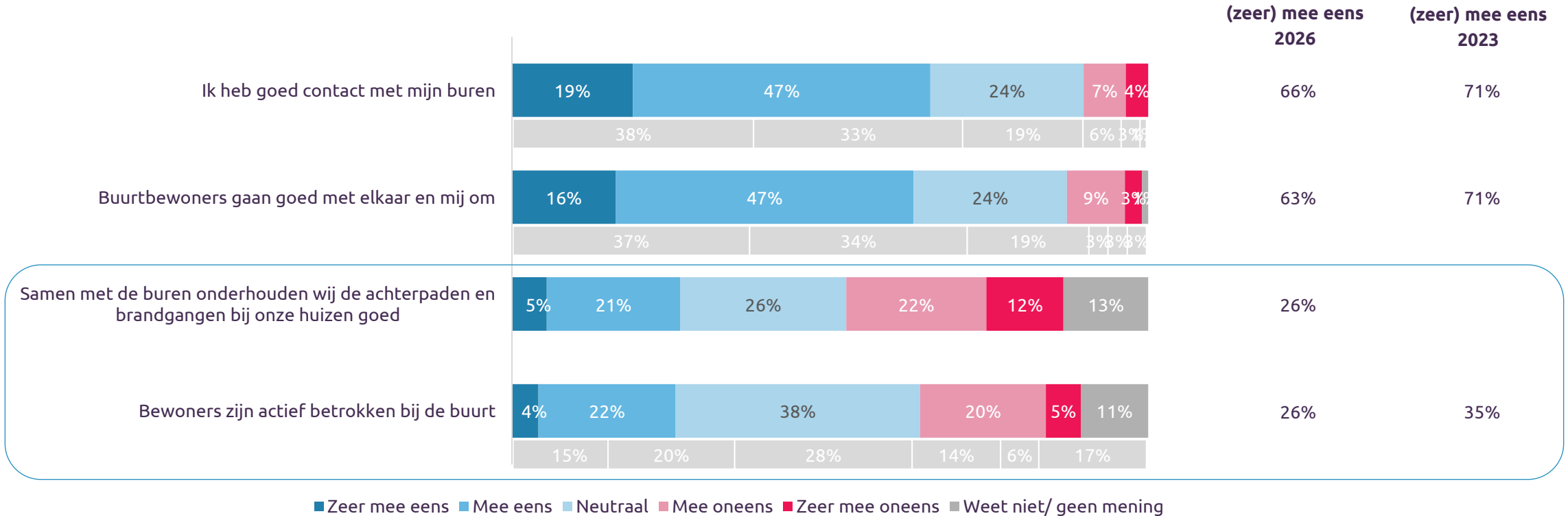


Twee derde heeft goed contact met buren, maar betrokkenheid in de buurt neemt af.

Over de hele linie neemt het aandeel dat uitgesproken positief is ('zeer mee eens') sterk af ten opzichte van 2023.

Een derde van de huurders geeft aan dat het niet goed lukt om samen met de buren de achterpaden en brandgangen bij de huizen goed te onderhouden.

Stellingen over buurtbewoners (basis = allen)



65-plussers en huurders met partner en kinderen, hebben vaker goed contact met de buren en zijn minder vaak negatief over de omgang tussen buurtbewoners.



Met name in Beekbergen en Eerbeek gaat het samen onderhouden van de achterpaden en brandgangen vaak niet naar tevredenheid.

In Eerbeek, Loenen en Brummen vinden huurders hun buurtbewoners het vaakst niet actief betrokken bij de buurt. Die actieve betrokkenheid is in de afgelopen jaren aanzienlijk afgenomen in Apeldoorn (overige dorpen) en Hoenderloo.

Samen met de burens onderhouden wij de achterpaden en brandgangen goed*	2026
Beekbergen	46%
Eerbeek	40%
Laag-Soeren	35%
Loenen	34%
Brummen	30%
Uddel	29%
Hoenderloo	24%
Gemeente Apeldoorn - overige dorpen	19%
Gemeente Brummen - overige dorpen	14%

Bewoners zijn actief betrokken bij de buurt*	2026	2023
Eerbeek	28%	23%
Loenen	28%	23%
Brummen	27%	21%
Gemeente Apeldoorn - overige dorpen	24%	8%
Hoenderloo	21%	8%
Beekbergen	16%	20%
Laag-Soeren	13%	14%
Uddel	12%	14%
Gemeente Brummen - overige dorpen	6%	17%

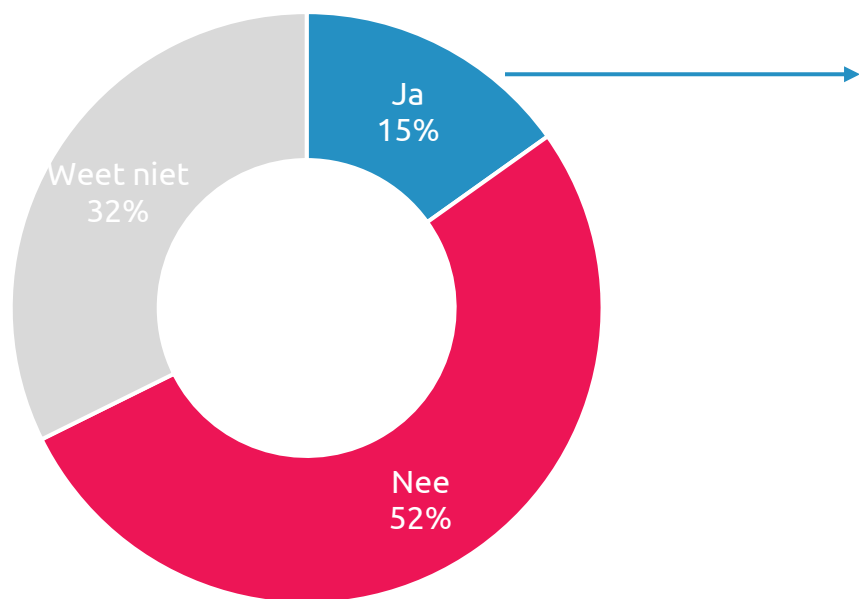
* Percentage (zeer) mee oneens. Vanwege het lage aantal waarnemingen zijn de dorpen Klarenbeek, Lieren, Hoog Soeren, Wenum Wiesel en Beemte Broekland samengenomen in Gemeente Apeldoorn – overige dorpen. De dorpen Hall, Leuvenheim, Empe en Oeken zijn samengenomen in Gemeente Brummen – overige dorpen.



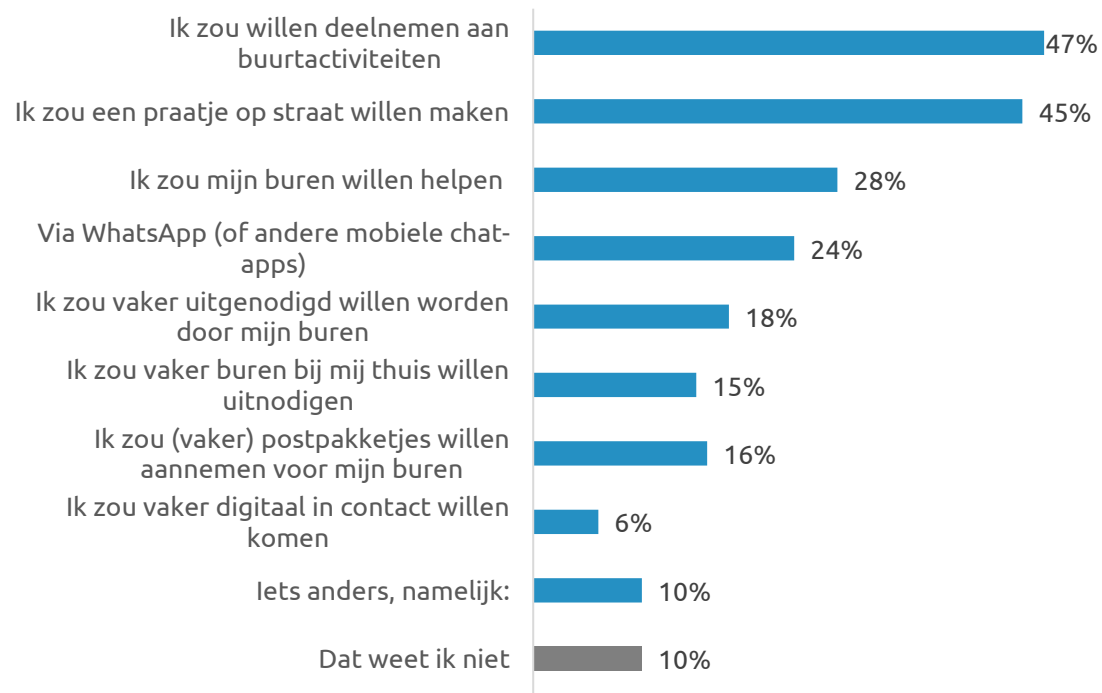
Slechts een klein deel van de huurders wil vaker in contact komen met andere bewoners.

Als meer contact gewenst is, dan wil men vooral vaker op straat een praatje met elkaar maken of deelnemen aan buurtactiviteiten.

Wilt u vaker in contact komen met andere bewoners in uw buurt? (n=1135)



Op welke manier wilt u vaker in contact komen met bewoners in uw buurt? (n=165)



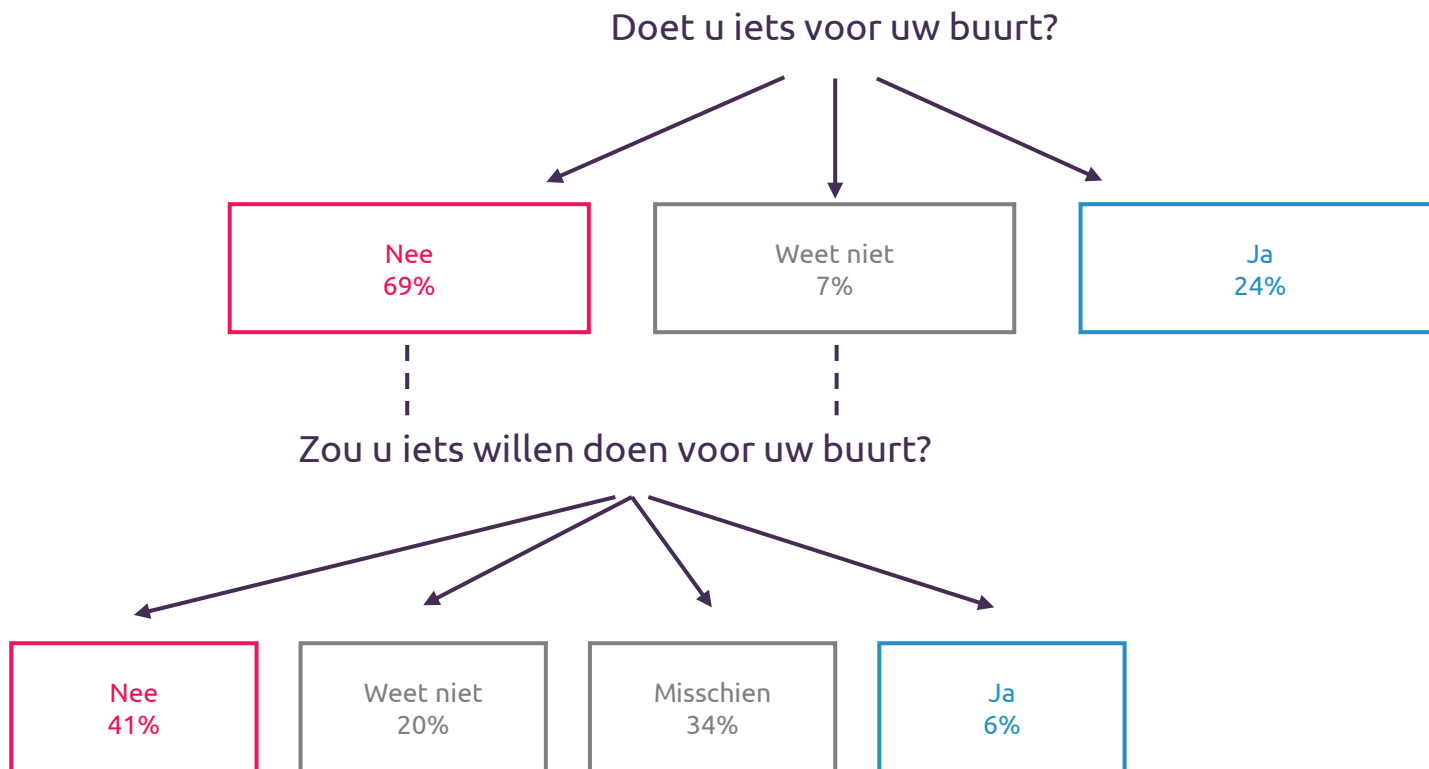
Onder anders, namelijk wordt vooral benoemd dat burens graag een buurtapp zouden willen hebben en het fijn zouden vinden als ze elkaar konden helpen met klusjes. Ook even kennis maken wanneer er nieuwe burens in de straat komen, wordt gewaardeerd.



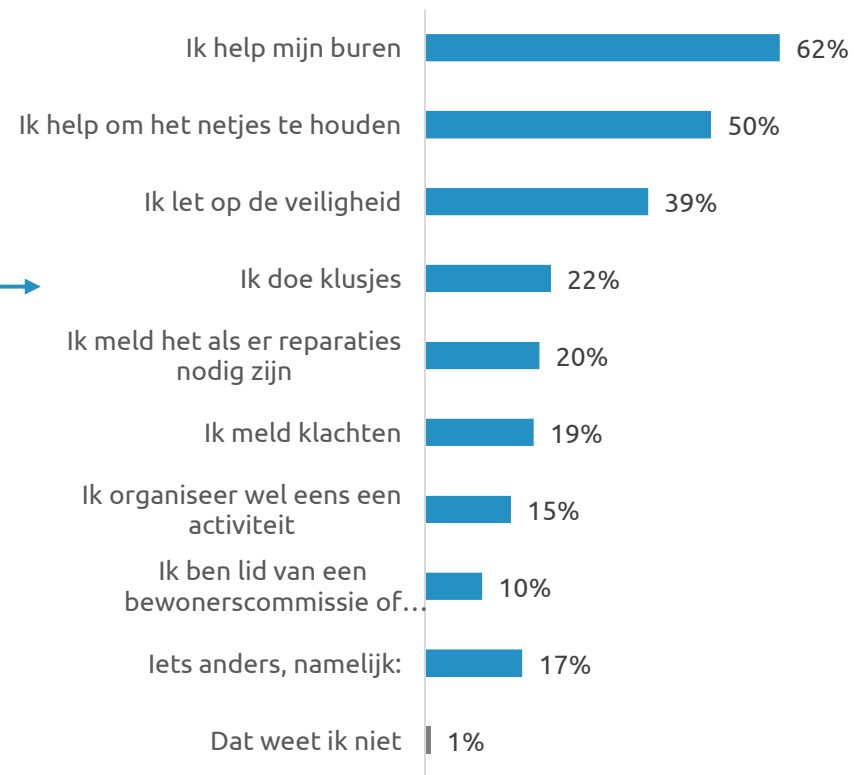
Ongeveer 1 op 4 huurders doet momenteel iets voor hun buurt. Elkaar helpen en de buurt netjes houden, worden daarbij het meest genoemd.

Van de groep die nu niets doet voor de buurt, geeft ruim 1 op 3 huurders aan (misschien) iets te willen doen voor de buurt.

Doet u op dit moment iets voor uw buurt? / Zou u iets willen doen voor uw buurt? (n=1141)



Wat doet u voor uw buurt? (n=276)



Activiteiten die worden georganiseerd zijn vaak een buurt barbecue, activiteiten rond burendag of een borrel. Ook geven meerdere huurders aan regelmatig voor een buurtgenoot te koken. Samen de buurt netjes houden, zorgen voor de groenvoorziening en elkaar op de hoogte houden via de buurtapp worden genoemd onder andere activiteiten.



Huurders die wel iets willen doen, noemen elkaar helpen of helpen het netjes te houden.

Huurders die niets willen doen, willen niet vastzitten aan de verplichting of kunnen door leeftijd / gezondheid geen activiteiten organiseren.

Welke dingen wilt u doen voor uw buurt? (n=324) – 37% (Ja + Misschien)



Onder anders, namelijk wordt vaak genoemd dat huurders graag samen wat zouden willen doen aan het groen in de straat. Ook worden een buurtmiddag of buurtbarbecue regelmatig genoemd.

Waarom wilt u niets doen voor uw buurt? (n=345) – 41%



Onder anders, namelijk noemen huurders weinig behoefte te voelen vanwege gebrek aan initiatief van anderen. Door de samenstelling van de buurt ervaren ze een drempel om iets op te zetten.



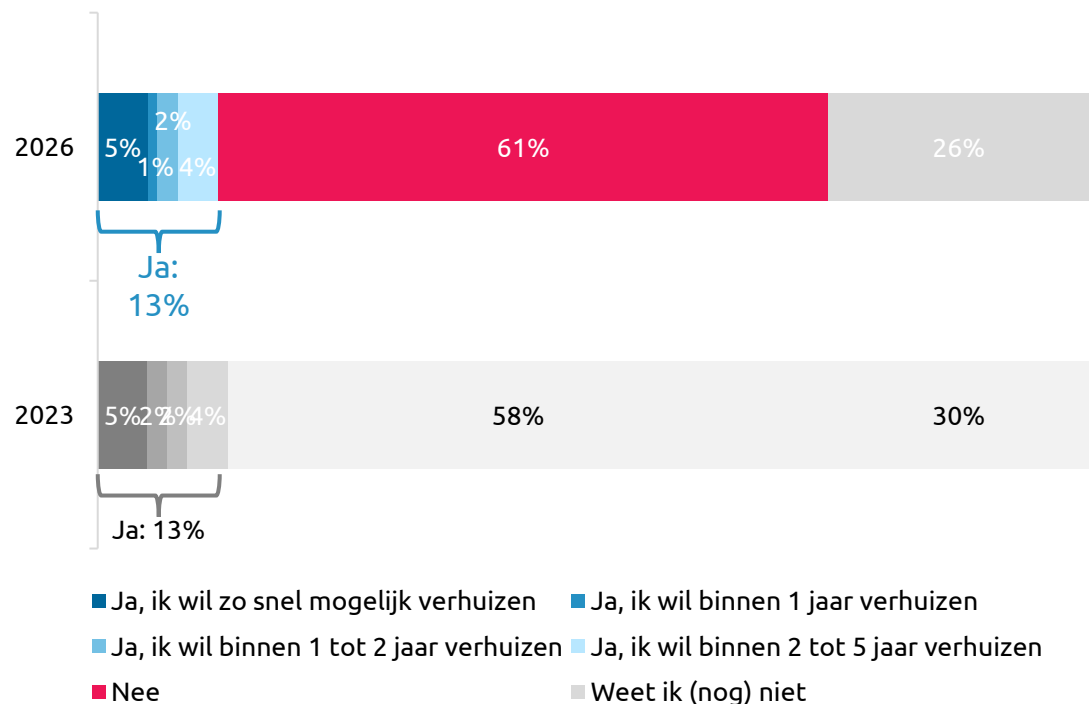
7. Verhuisgeneigdheid



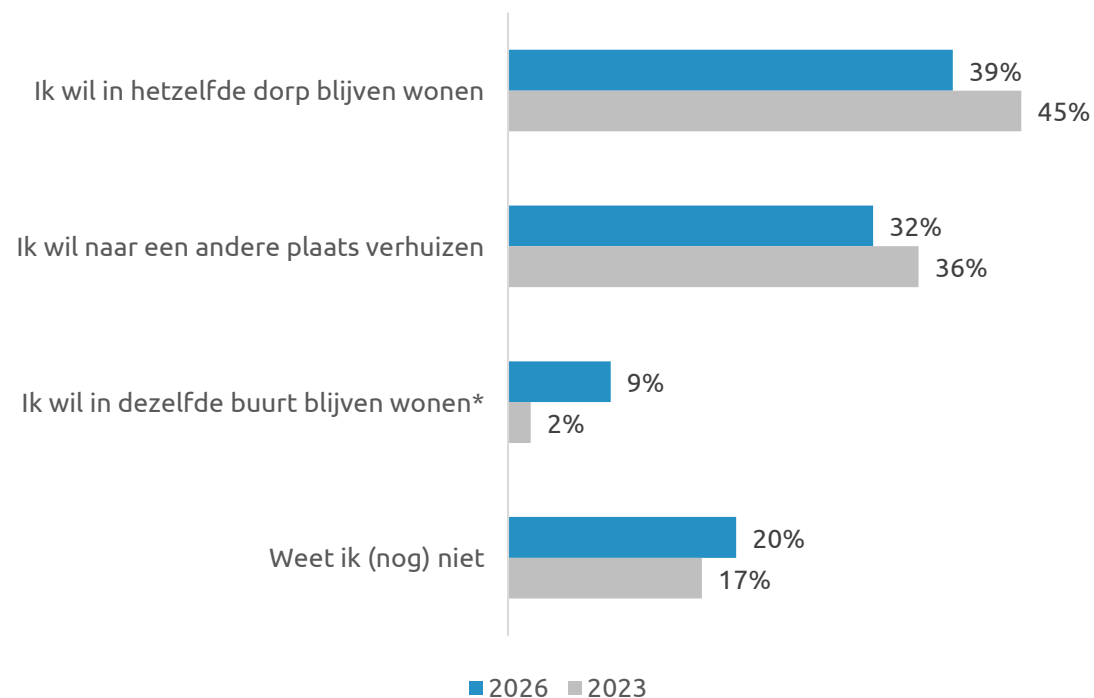
1 op 8 huurders wil binnen 5 jaar verhuizen, dit is in lijn met 2023.

Net als in 2023, willen de meeste huurders in hetzelfde dorp blijven wonen. Toch wil 1 op 3 huurders liever naar een andere plaats.

Bent u van plan om binnen nu en vijf jaar te gaan verhuizen? (n=1153)



Waar wilt u naartoe verhuizen? (n=146)



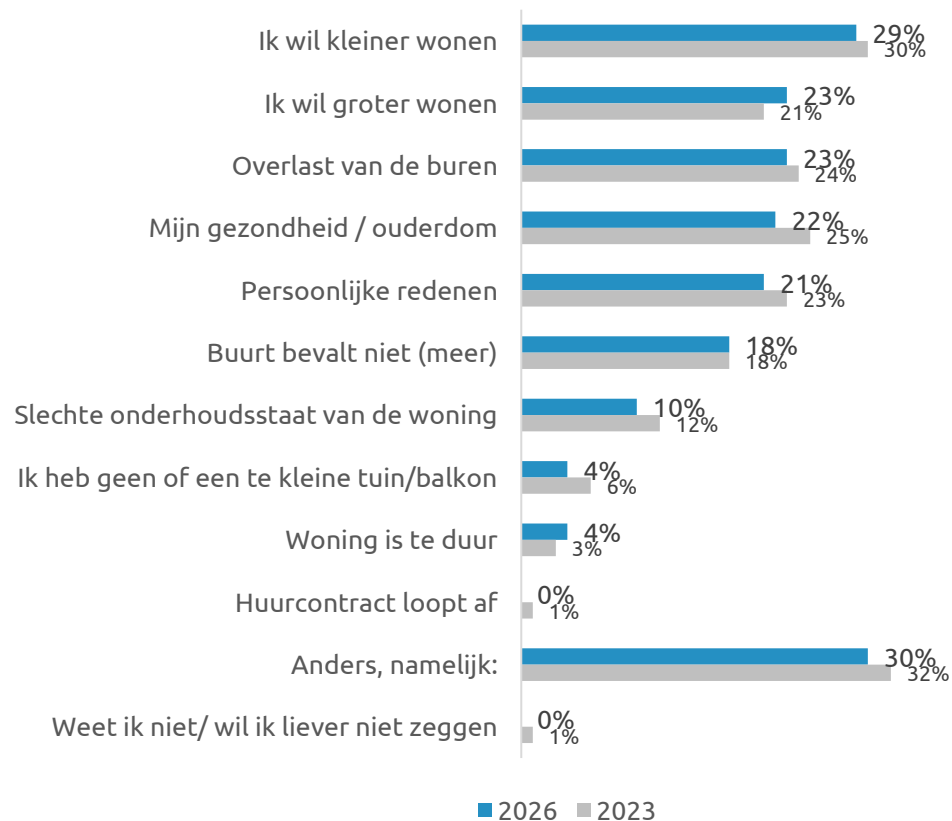
*in 2023 was de antwoordoptie: 'ik wil in dezelfde wijk blijven wonen', waardoor de resultaten niet 1-op-1 vergelijkbaar zijn.



De redenen om te verhuizen zijn divers, zowel ruimte als de buurt spelen mee.

Er zijn geen grote verschuivingen ten opzichte van 2023.

Wat is de reden dat u wilt verhuizen? (n=148)



Anders, namelijk: (n=39)

Woning past niet meer bij de levensfase:

"Met mijn twee kinderen wordt dit huis echt te klein"

"Zou wel kleiner willen wonen maar weinig geld om te verhuizen en het aanbod is er ook niet"

Wil dichter bij voorzieningen of dichter bij familie / vrienden:

"Dichterbij de kinderen wonen"

"Dichter bij bewoonde wereld. Meer levendigheid dorp. Dichter bij middelbare school."

Huidige woning wordt gesloopt:

"Huis wordt gesloopt en komen nieuwe huisjes"

"Wordt helaas toch gesloopt die rotsloop"

Willen kopen:

"Wij willen naar een koopwoning verhuizen binnen een aantal jaren"

"We willen kopen, maar dat is erg lastig in de huidige markt."

Woningkwaliteit:

"Huis die nieuwer is en dus minder gehorig. En waar ik niet op hele korte afstand tussen de containers van de burens zit. Stankoverlast in de zomer."

"De tuin is een drama doordat deze niet tot nauwelijks is afgegraven bij de bouw van de woning. Kleigrond, veel grasgroei tussen de tegels, wateroverlast tijdens regenbuien. Vaak om hulp gevraagd maar met het antwoord kan ik niks omdat mijn lichaam dat niet toelaat."

Problemen met de buurt:

"Last van de over burens i.v.m parkeervak. Ze staan er soms een stukje en dan ook aan de achterkant dan krijg ik de auto er niet meer tussen."

"meer rust en meer natuur, meer betrokken/gelijkgestemde burens"



8. Factsheets per buurt



Eerbeek Centrum

In deze wijk zijn huurders meer dan gemiddeld tevreden over hun buurt en hun woning. Ook is de participatie een stuk hoger dan gemiddeld en helpt men elkaar met klusjes en het netjes houden van de buurt.

De Woning



Aantal: 19* / 2%

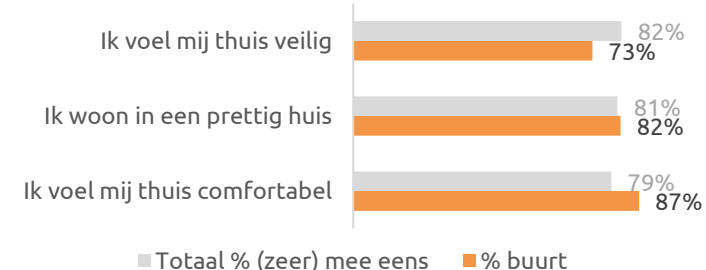
Let op: Vanwege lage aantal huurders, verschillen ten opzichte van totaal indicatief

De buurt & participatie

- 19% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een praatje op straat.
- 37% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit klusjes doen en helpen om het netjes te houden.
- 13% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld).



Het thuisgevoel



Verhuisgeneigdheid: 13% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



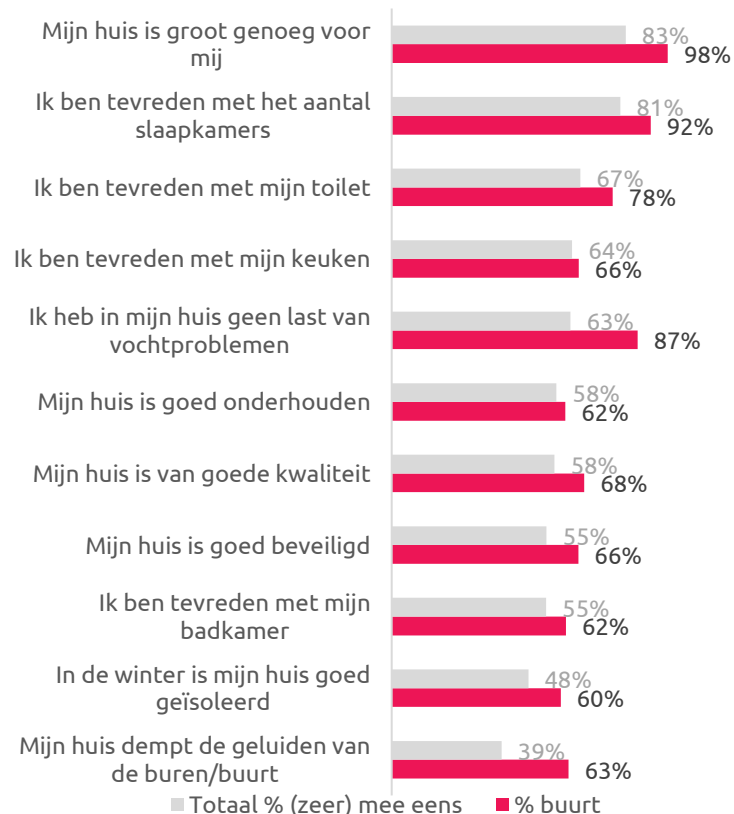
77% woont alleen, 23% met partner



Elzenbos

Huurders in Elzenbos zijn bovengemiddeld tevreden met hun woning, voornamelijk als het gaat om isolatie (vochtproblemen en geluidsoverlast komen weinig voor net als kou in de winter). Ook over de buurt zijn ze tevreden, voornamelijk de veiligheid en de andere huizen.

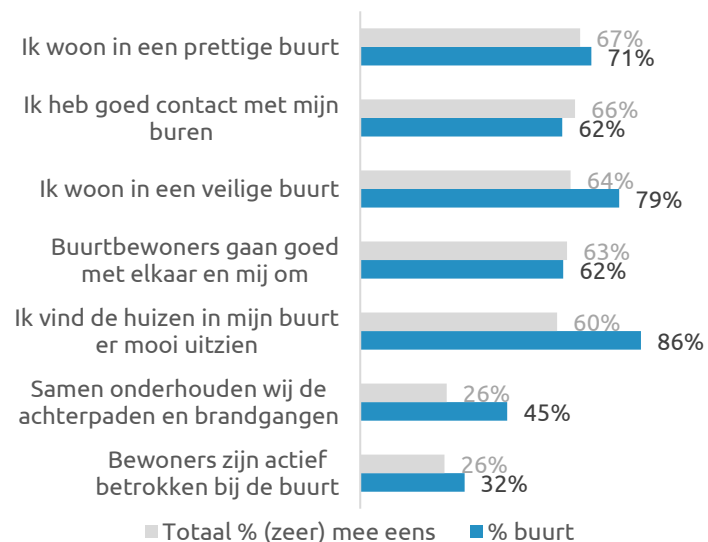
De Woning



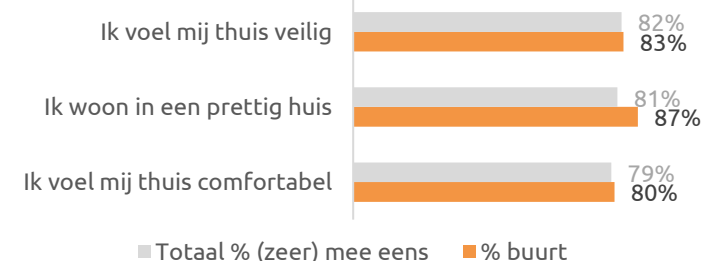
Aantal: 43 / 4%

De buurt & participatie

- 20% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een praatje op straat.
- 29% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit elkaar helpen.
- 33% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit de burenhulp.



Het thuisgevoel



Verhuiscgenigheid: 21% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



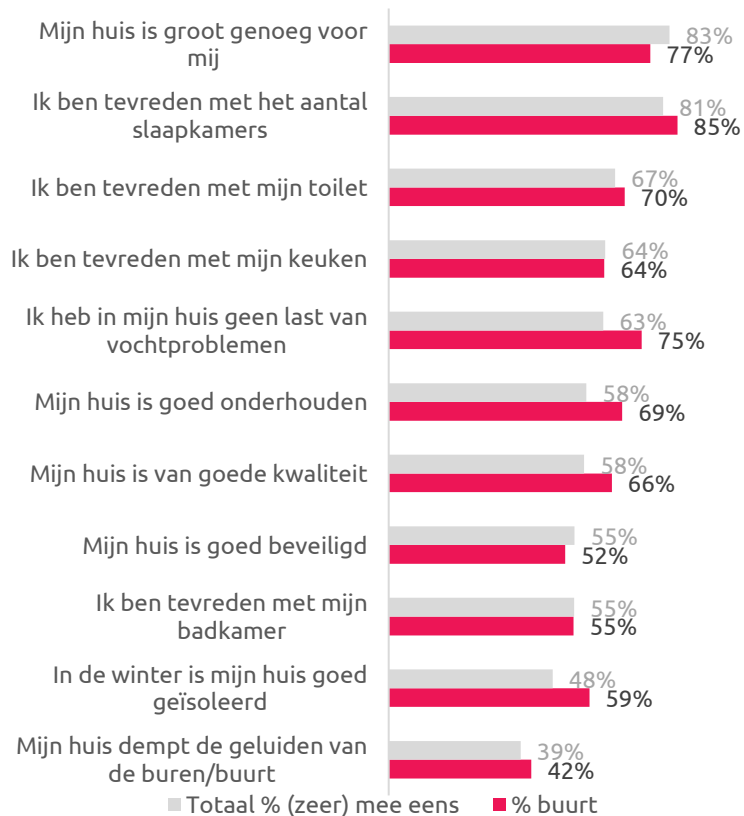
50% woont alleen, 35% met partner, 8% met partner & kinderen, 7% met kinderen



Hoenderloo

Huurders in Hoenderloo zijn iets meer tevreden met hun buurt dan met hun woning. Buurtbewoners gaan goed met elkaar om en zijn meer dan gemiddeld actief betrokken bij de buurt. De woning beoordelen ze vaak rond het gemiddelde, hoewel ze minder last hebben van vochtproblemen of kou in de winter.

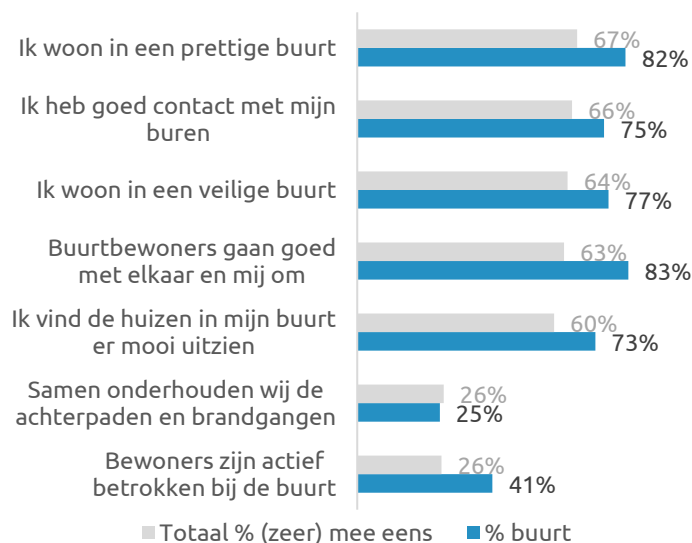
De Woning



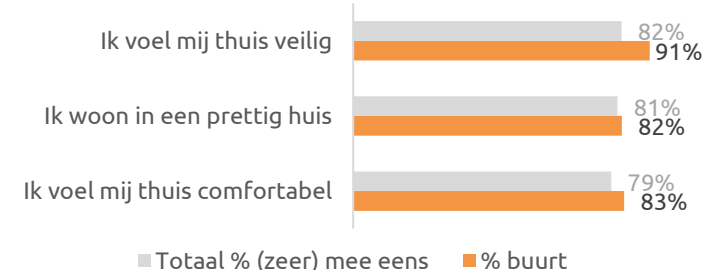
Aantal: 45 / 4%

De buurt & participatie

- 26% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een buurtactiviteit.
- 24% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit elkaar helpen en helpen om het netjes te houden.
- 47% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit op de veiligheid letten.



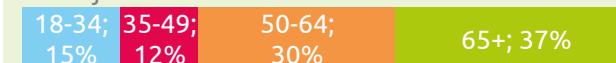
Het thuisgevoel



Verhuisgeneigdheid: 6% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



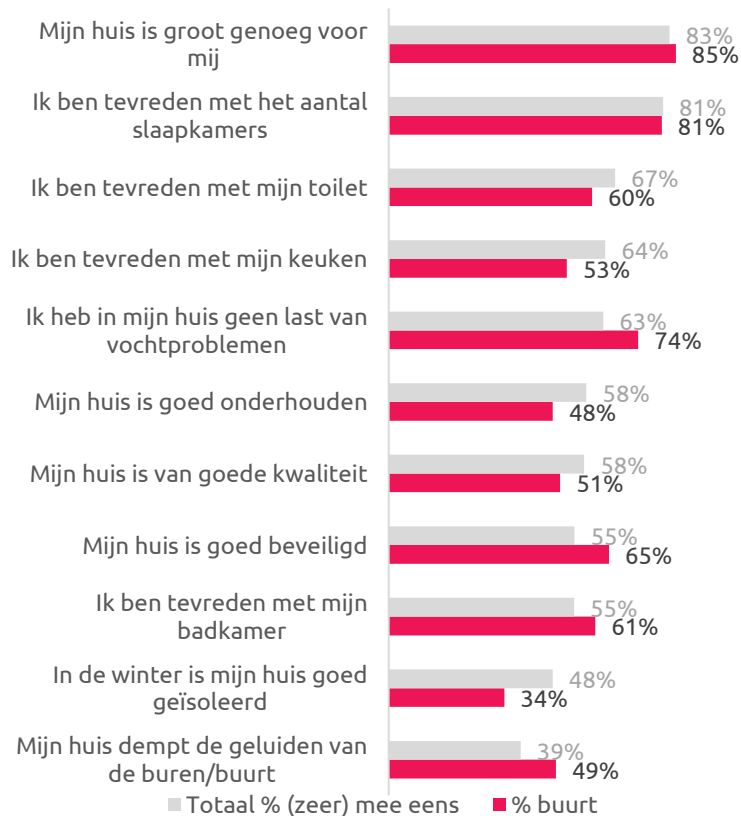
47% woont alleen, 34% met partner, 10% met partner & kinderen, 2% met kinderen



Klarenbeek

Huurders in Klarenbeek zijn heel tevreden over hun buurt en bijna de helft geeft aan iets te doen voor hun burens. Ook tevredenheid met de woning is hoog.

De Woning

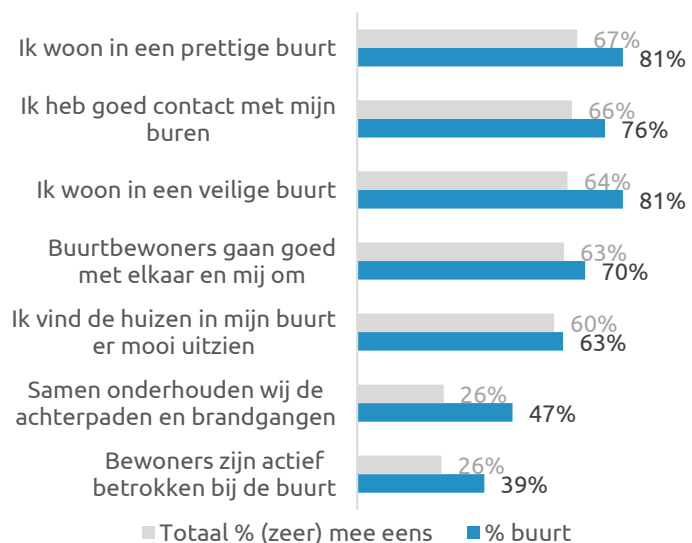


Aantal: 24* / 2%

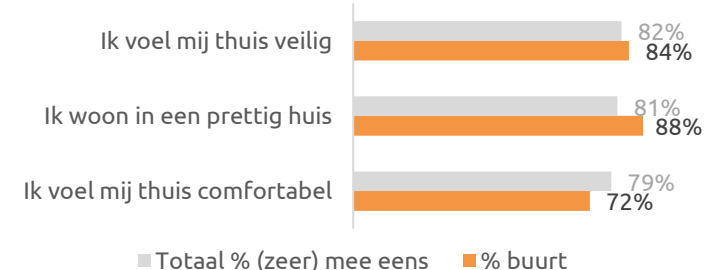
Let op: Vanwege lage aantal huurders, verschillen ten opzichte van totaal indicatief

De buurt & participatie

- 0% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld).
- 47% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit elkaar helpen.
- 23% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit de burens helpen.



Het thuisgevoel



Verhuiscgenigheid: 4% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



46% woont alleen, 44% met partner, 4% met partner & kinderen, 6% met kinderen



Lombok

Huurders in Lombok zijn gemiddeld tevreden met hun buurt en vinden vooral de huizen in de buurt er mooi uitzien. De participatie is lager dan gemiddeld, maar 1 op 3 huurders zou wel iets willen doen. Tevredenheid met de woning ligt vaak net iets boven gemiddeld, vooral de keuken krijgt een hoge waardering.

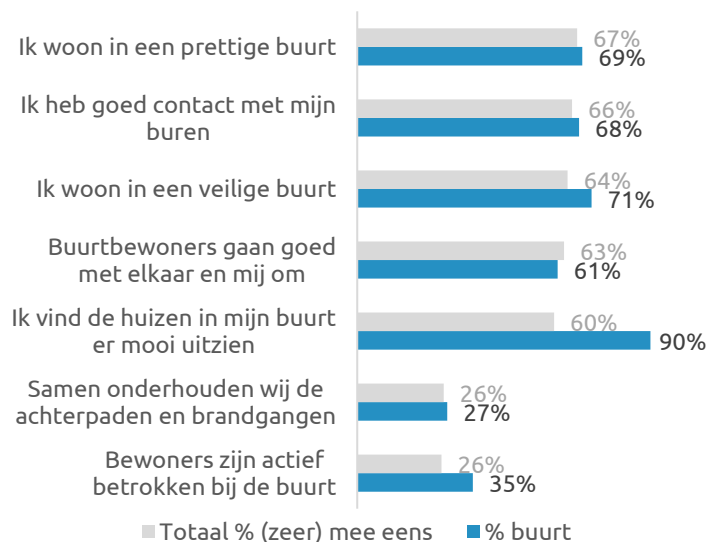
De Woning



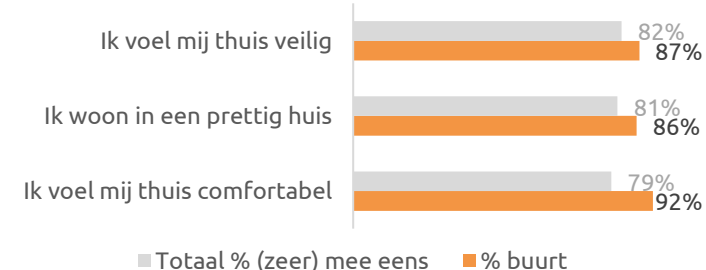
Aantal: 36 / 3%

De buurt & participatie

- 20% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een buurtactiviteit of een praatje op straat.
- 16% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit helpen om het netjes te houden.
- 33% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit helpen om het netjes te houden.



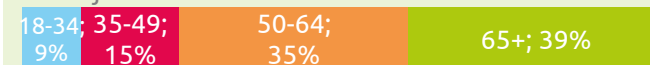
Het thuisgevoel



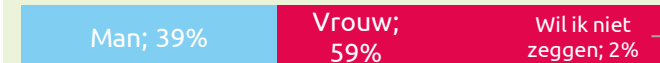
Verhuiscgenigheid: 2% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



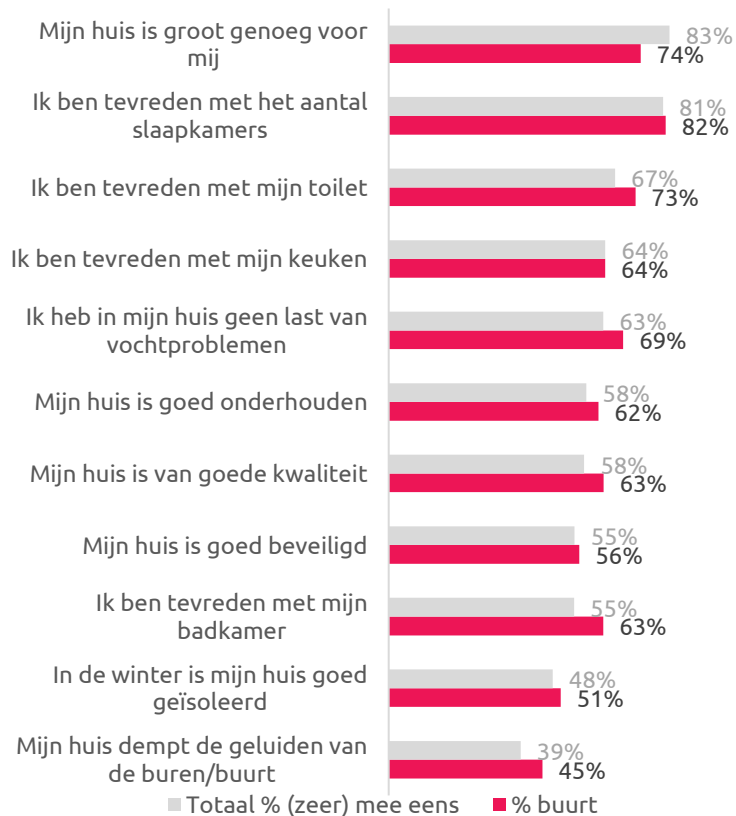
37% woont alleen, 30% met partner, 21% met partner & kinderen, 11% met kinderen



Rhienderen Kern

Tevredenheid met zowel woning als buurt ligt rond het gemiddelde in de wijk Rhienderen Kern. Ruim 1 op 3 huurders doet nu iets voor de buurt, de actieve betrokkenheid ligt rond het gemiddelde.

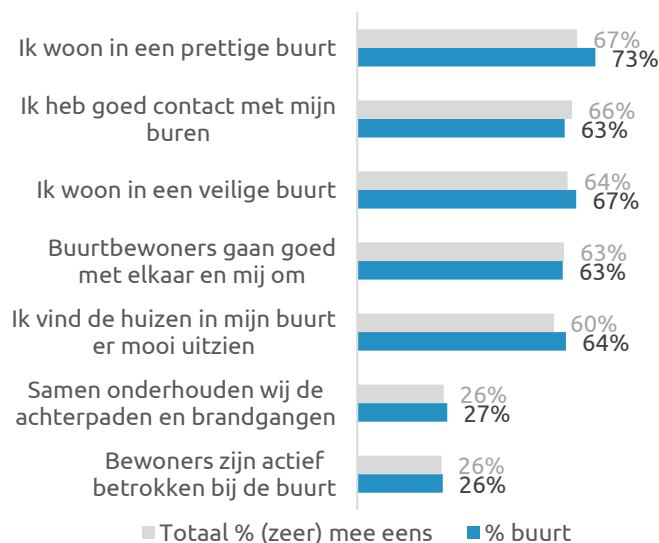
De Woning



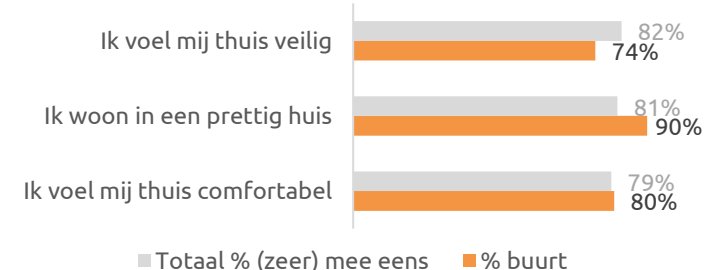
Aantal: 36 / 3%

De buurt & participatie

- 13% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een buurtactiviteit.
- 37% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit elkaar helpen.
- 20% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit de burenhulp en helpen om het netjes te houden.



Het thuisgevoel



Verhuisgeneigdheid: 12% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



38% woont alleen, 39% met partner, 12% met partner & kinderen, 8% met kinderen



Uddel

Huurders in Uddel vinden hun huis bovengemiddeld prettig en waarderen voornamelijk kwaliteit, onderhoud en veiligheid. Ook de buurt vinden ze veilig, 1 op 3 is actief betrokken.

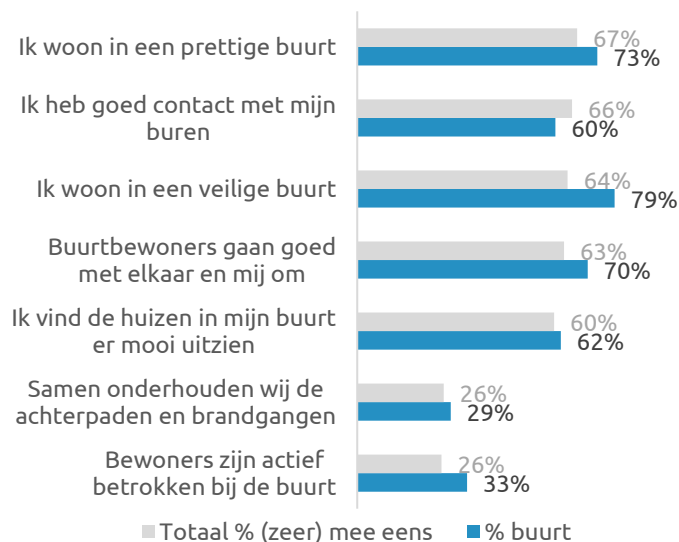
De Woning



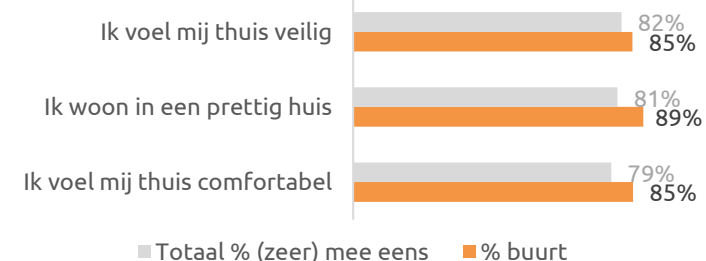
Aantal: 50 / 4%

De buurt & participatie

- 8% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een buurtactiviteit of een praatje op straat.
- 17% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit letten op de veiligheid.
- 30% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit elkaar helpen.



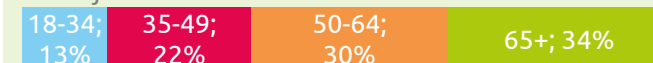
Het thuisgevoel



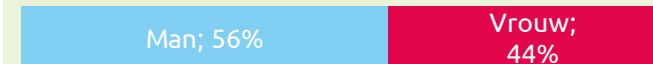
Verhuiscgenigheid: 7% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



32% woont alleen, 35% met partner, 22% met partner & kinderen, 5% met kinderen



Gemeente Brummen – Overig (Koppelenburg, Hall, Empe, Leuvenheim, Oeken)

De hoogste tevredenheid onder alle buurten, zowel met de woning als met buurt & participatie zijn huurders zeer tevreden. Een ruimte meerderheid geeft aan dat men actief betrokken is bij de buurt.

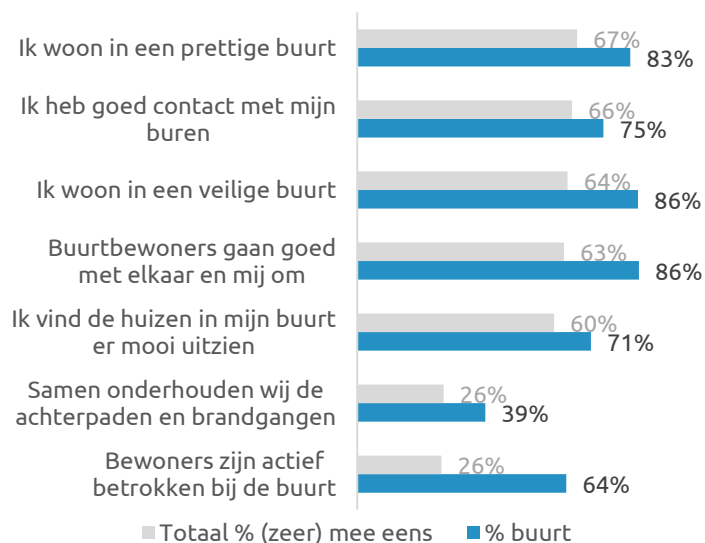
De Woning



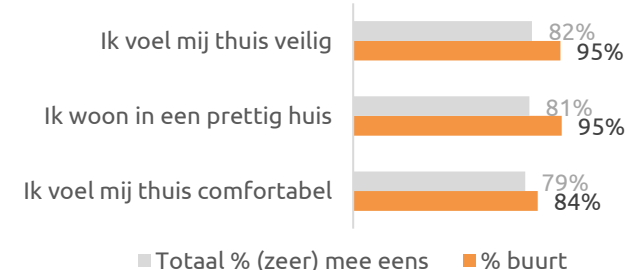
Aantal: 30 / 3%

De buurt & participatie

- 24% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een praatje op straat.
- 41% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit letten op de veiligheid.
- 29% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit reparaties melden.



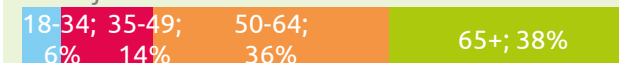
Het thuisgevoel



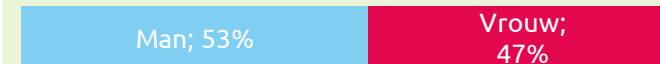
Verhuiscgenigheid: 5% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



26% woont alleen, 37% met partner, 16% met partner & kinderen, 9% met kinderen



Gemeente Apeldoorn – Overig (Beemte Broekland, Wenum Wiesel, Lieren, Hoog Soeren)

Het thuisgevoel is goed bij de huurders in deze wijk, ook waarderen zij hun woning bovengemiddeld. Er is nog wel ruimte voor verbetering als het gaat om vochtproblematiek en veiligheid. Bijna de helft is actief betrokken in de buurt en vinden de buurt prettig.

De Woning

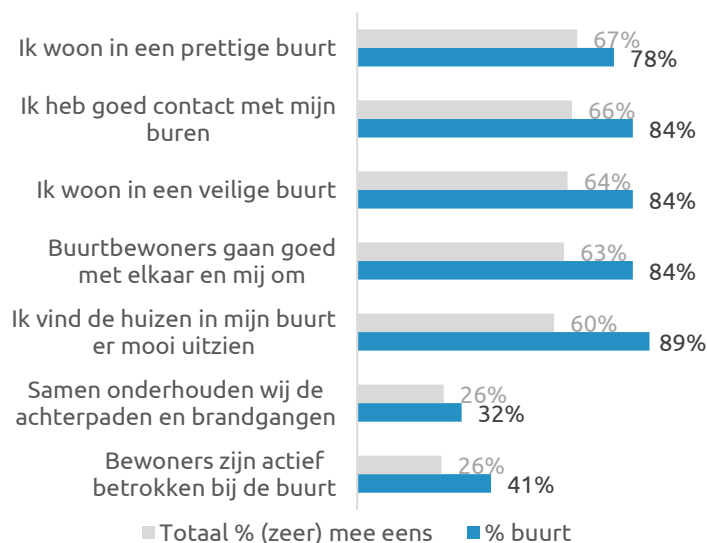


Aantal: 19* / 2%

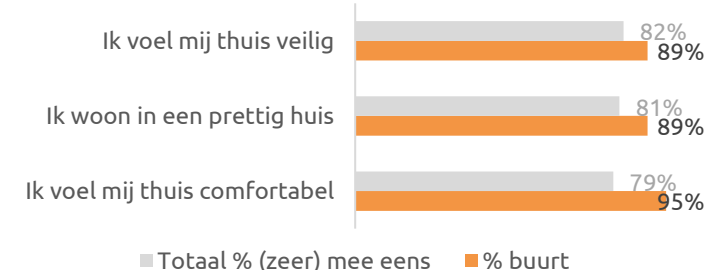
Let op: Vanwege lage aantal huurders, verschillen ten opzichte van totaal indicatief

De buurt & participatie

- 31% van de huurders zou vaker in contact willen komen met anderen in de buurt (versus 15% gemiddeld), het liefst via een praatje op straat.
- 48% doet momenteel iets voor de buurt (versus 24% gemiddeld), vaak is dit elkaar helpen.
- 16% doet nu niets, maar zou wel (misschien) iets willen doen (versus 30% gemiddeld). Meestal is dit helpen om het netjes te houden.



Het thuisgevoel



Verhuisgeneigdheid: 5% binnen 5 jaar

Achtergrond:

Leeftijd:



Geslacht:



41% woont alleen, 38% met partner, 17% met partner & kinderen, 4% met kinderen



Dit is KWH

30

30 jaar
huurders een stem geven



Vereniging van, voor en door
140 corporaties



Vernieuwende
huurdersonderzoeken



Uniek netwerk
om kennis te delen en ontwikkelen



Je eigen adviseur en onderzoeker
als sparringpartner

Een fijn thuis
voor huurders
doen we samen.
Doe je mee?



www.kwh.nl

kwh@kwh.nl

010 - 221 03 60

