Resultaten enquête

‘Hitte in de woning’

Uitgevoerd onder huurders van

Bo-Ex, Cazas Wonen, Jutphaas Wonen, Portaal Regio Utrecht, SSH en Woonin

in de gemeenten:

Bunnik, Houten, Nieuwegein, Stichtse Vecht, Utrecht en Wijk bij Duurstede

in de periode

4 augustus t/m 16 oktober 2026



Inleiding

In de afgelopen jaren is Nederland meerdere malen geconfronteerd met lang aanhoudende hittegolven. De gemiddelde temperatuur en het aantal zonuren liggen veel hoger dan het langjarig gemiddelde. Woningen in Nederland zijn niet op zulke weersomstandigheden gebouwd. In veel woningen, met name na de Tweede Wereldoorlog, is gebruik gemaakt van veel glas en beton. Grote ramen en verstening zorgen ervoor dat er veel licht in de woning komt. In de winter is dit prettig, ook omdat het zorgt voor een aangename binnentemperatuur. In de zomer zorgt dit ervoor dat de woning nog verder opwarmt.

Hoe beleven huurders warmte in hun woning? Wanneer vinden zij hun woning te heet? En wat doen ze om te voorkomen dat hun woning te veel opwarmt? Op initiatief van de stichting Wooninspraak, het netwerk voor huurders bij woningcorporatie Woonin, is in augustus 2026 een enquête uitgezet onder huurders in zes Utrechtse gemeenten. Hiervoor is samengewerkt met vijf andere huurdersbelangenorganisaties. Dit zijn BOKS (huurders bij SSH), HV Bo-Ex, Huurdersraad Portaal regio Utrecht, HV Weidelanden (huurders bij Cazas Wonen) en Huurdersplatform Jutphaas Wonen.

De resultaten van de enquête zijn verzameld en verwerkt in samenwerking met de Universiteit Utrecht. In de periode 4 augustus tot en met 16 oktober hebben in totaal 1600 huurders meegedaan aan de enquête, inclusief 61 huurders in de commerciële sector. In deze rapportage worden de belangrijkste resultaten van deze enquête opgesomd.

Over de deelnemers

De huurders bij een commerciële partij wonen voor zover aangegeven allen in de gemeente Utrecht.
In welke gemeente wonen de huurders bij een corporatie, verdeeld naar de corporatie waarbij ze huren?

Tabel 1: Aantallen deelnemers uitgesplitst naar gemeente en corporatie

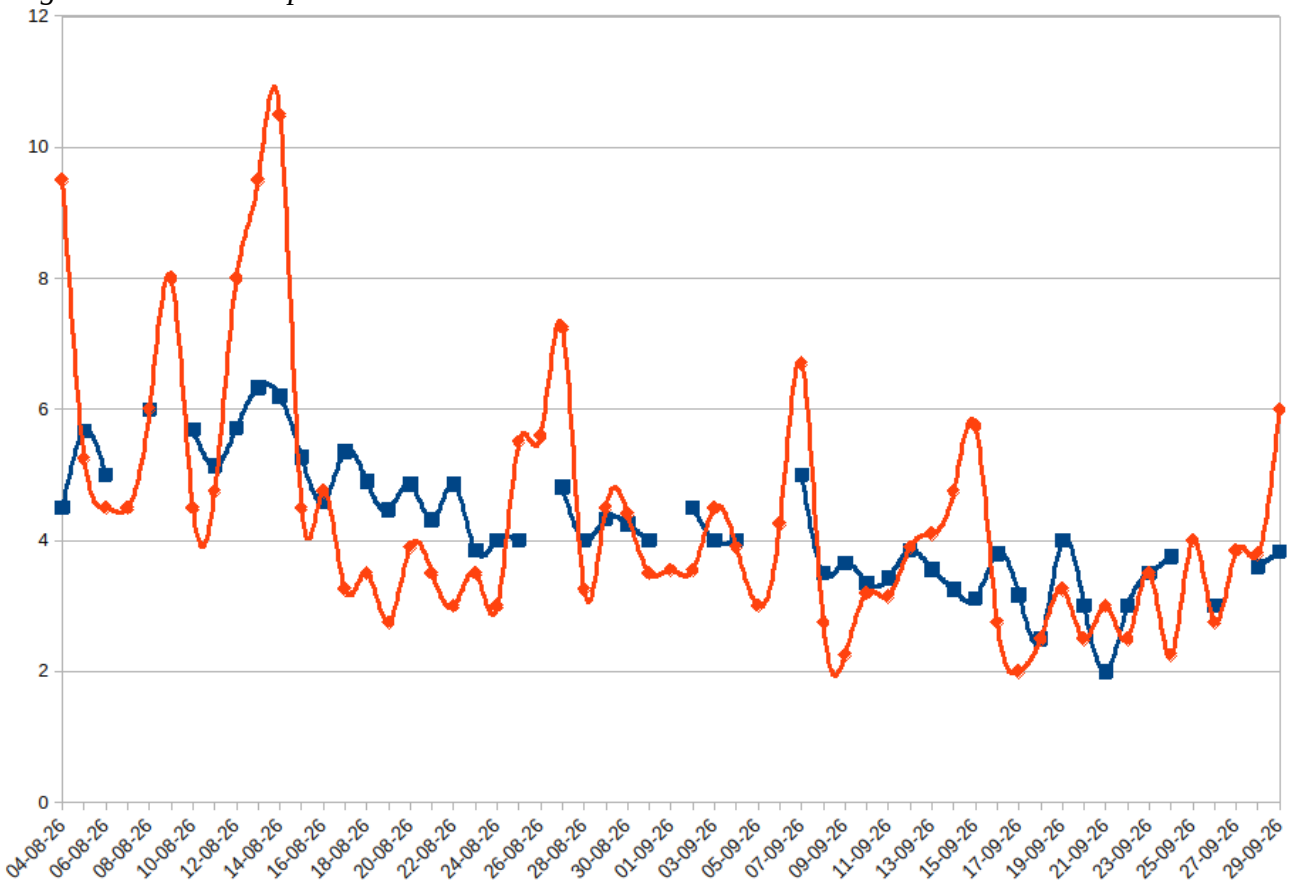
Aantallen deelnemers per corporatie

Woongemeente	Corporatienaam	Aantal	Percentage
Houten	Woonin	19	95.0
	Niet opgegeven	1	5.0
	Totaal	*20*	*100.0*
Bunnik	Bo-Ex	1	2.0
	Portaal	46	93.9
	Niet opgegeven	2	4.1
	Totaal	*49*	*100.0*
Nieuwegein	Jutphaas Wonen	15	14.9
	Portaal	40	39.6

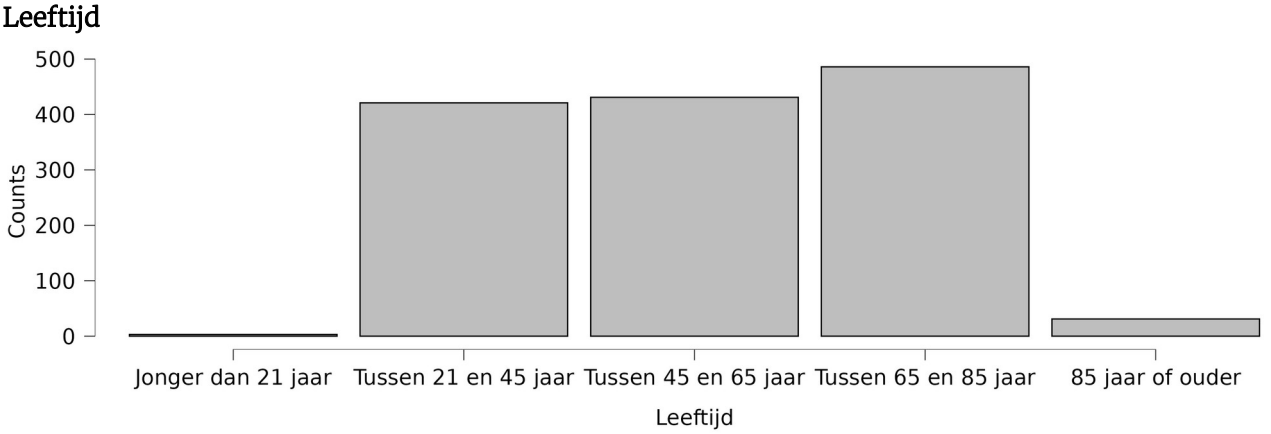
	Woonin	40	39.6
	Onbekend	6	5.9
	Totaal	*101*	*100.0*
Stichtse Vecht	Portaal	111	98.2
	Onbekend	2	1.8
	Totaal	113	100.0
Utrecht	Bo-Ex	182	17.0
	Cazas Wonen	8	0.7
	Portaal	408	38.1
	SSH	114	10.7
	Woonin	296	27.7
	Onbekend	62	5.8
	Totaal	1070	100.0
Wijk bij Duurstede	Woonin	4	100.0
	Totaal	4	100.0

Gedurende de loop van de enquête zijn deelnemers gevraagd om op de dag van deelname te kijken welke temperatuur de thermostaat aangeeft. De deelnemers konden kiezen uit 9 keuzes. <18 ˚C , 18-20 ˚C, 20-22 ˚C, 22-24 ˚C, (...) en >30 ˚C, of wanneer zij het niet wisten, “Ik weet het niet/ Ik ben niet thuis”.

Afbeelding 1: Maximumtemperatuur gemeten in De Bilt (rode lijn) afgezet tegen de afgelezen thermostaatwaarden door deelnemers enquête(blauwe punten, waarbij 2 staat voor 18-20 ˚C en "10" voor 34-36 ˚C. Een aantal dagen heeft niemand de enquête ingevuld, daarvoor ontbreekt dus de gemeten binnentemperatuur.



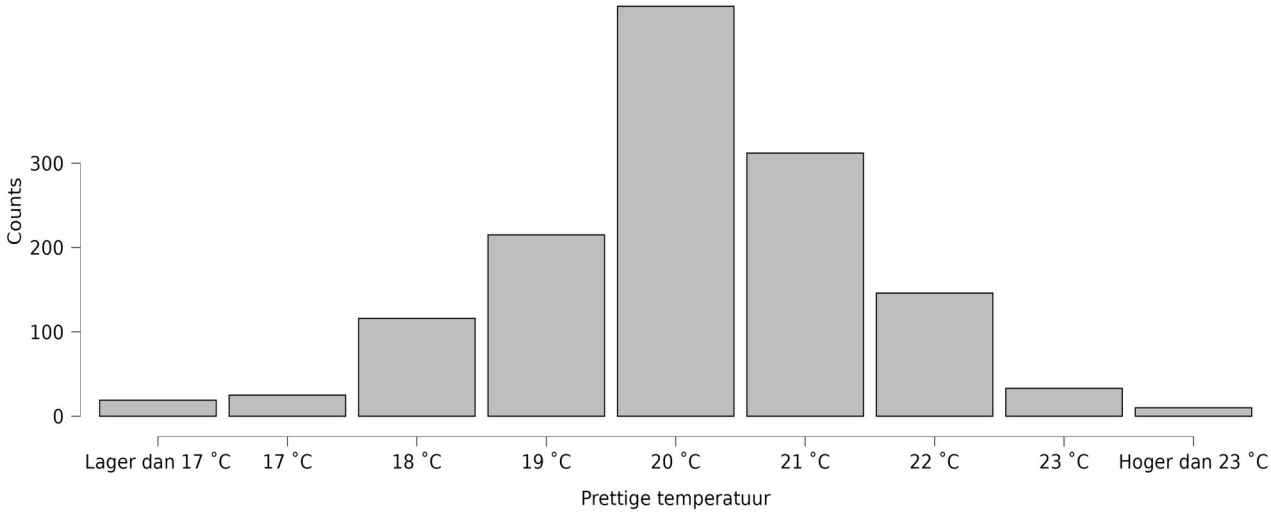
Van alle metingen tussen 18 en 30 graden is het gemiddelde genomen en afgezet tegen de gemeten maximumtemperatuur van het KNMI in De Bilt, per datum in de periode 4 augustus t/m 29 september datum waarop. Dit geeft een beeld van de gemiddeld gemeten waarden in huis bij de deelnemende huurders. Gemiddeld genomen zien we een binnentemperatuur die de schommelingen buiten volgt. De temperaturen in de woningen blijven ook relatief hoog wanneer de maximumtemperaturen buiten flink lager uitkomen. Dat betekent dat in die woningen de warmte redelijk blijft hangen.



De leeftijd van de deelnemers is redelijk gelijk verdeeld tussen jongvolwassenen (30%), volwassenen (31%) en senioren (35,3+2,3%). Het aantal deelnemers beneden de 21 jaar is erg laag: 3 deelnemers.

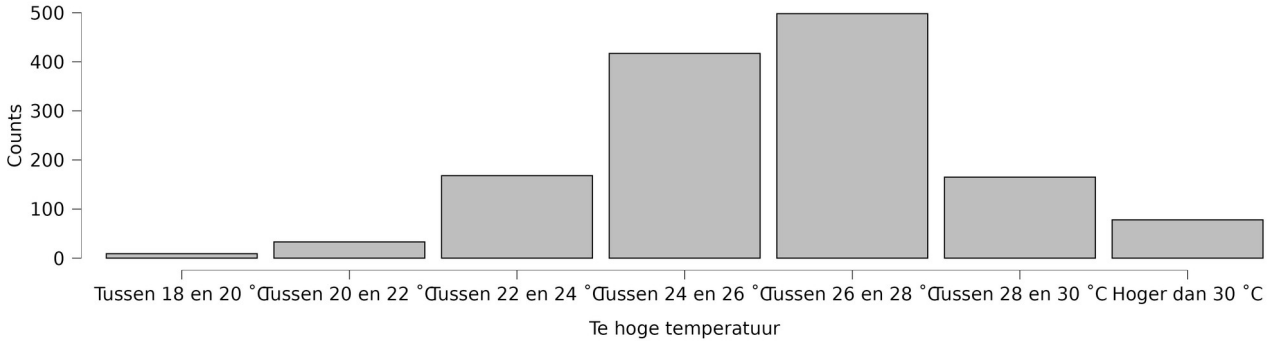
Prettige temperatuur

De meeste huurders geven aan 20 ˚C een prettige temperatuur in huis te vinden, Ook 19 en 21 graden wordt veel genoemd, respectievelijk 200 en 300 keer.



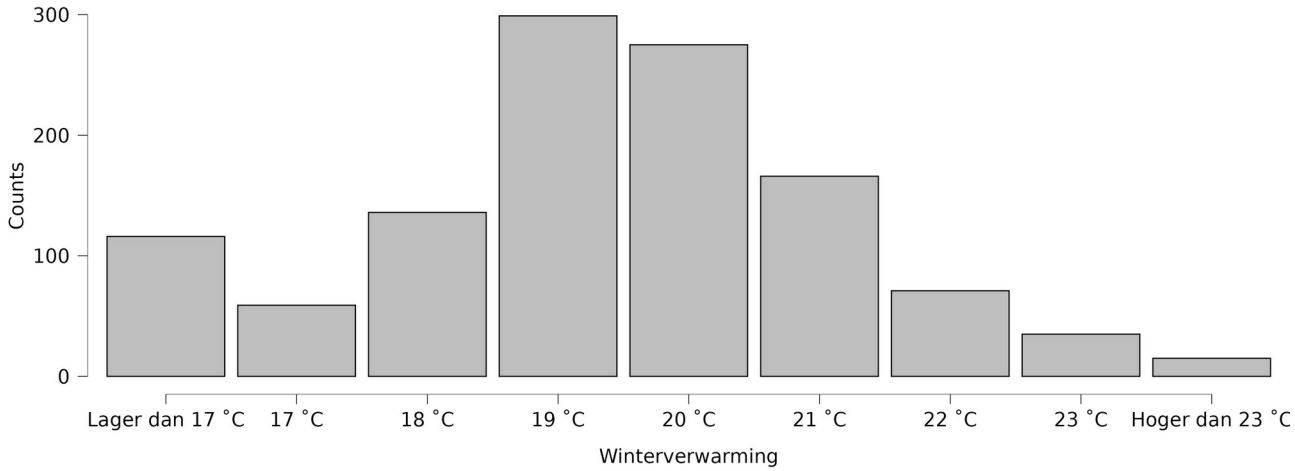
Te hoge temperatuur

De overgrote meerderheid van de huurders die deelnamen aan de enquête (66,5%) geeft aan dat de temperatuur in huis te hoog wordt tussen de 24 en 28 ˚C.



Hoe hoog stook je de temperatuur in de winter?

Tegenover de hitte in de zomer staat ook de binnentemperatuur in de winter. Hoe hoog zetten huurders de temperatuur in de winter? De meeste respondenten geven een temperatuur die ligt tussen de 18 en 21 graden. Het valt op dat 116 van de 1172 huurders aangeven ’s winters de verwarming lager te zetten dan 17 graden. 59 huurders geven aan de verwarming op 17 ˚C te zetten. Dit heeft vermoedelijk te maken met de kosten van het verwarmen van de woning. Immers, uiteindelijk geven slechts 35 huurders aan een temperatuur van 17

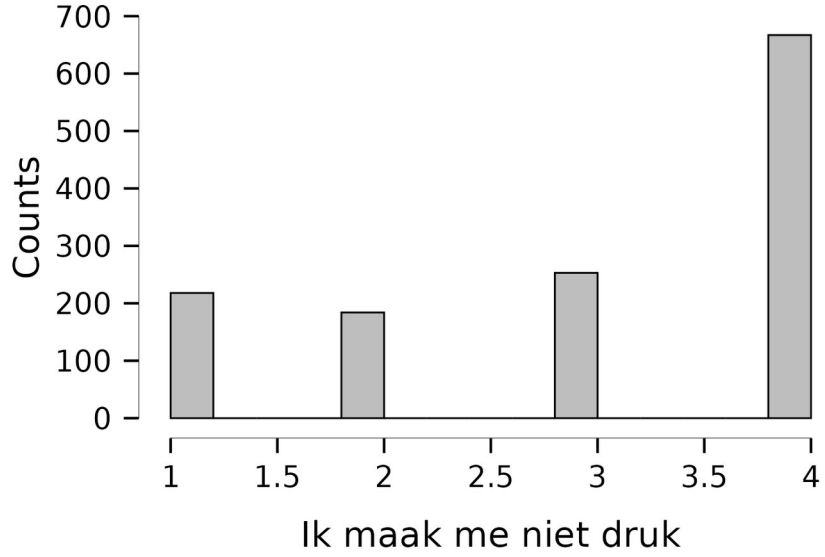


graden (of lager) prettig te vinden in huis. 205 huurders hebben geen eigen thermostaat en kunnen de warmte in huis niet zelf bepalen.

Hoe druk maken mensen zich over hitte in de woning?

De deelnemers aan de enquête zijn een viertal stellingen voorgelegd over hun houding ten opzichte van hitte (in de woning).

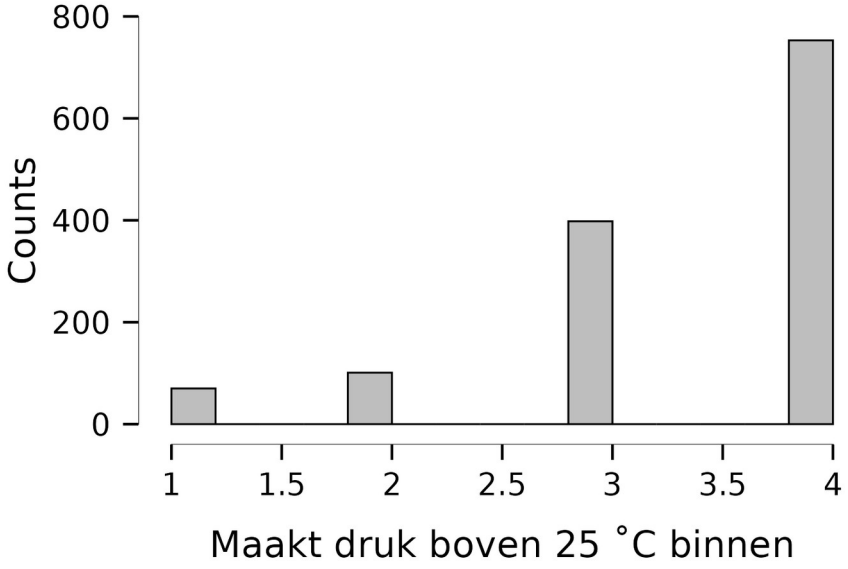
Afbeelding 2: 1 = helemaal eens, 4 = helemaal oneens



Stelling 1: *Ik maak me niet druk om hitte in huis*

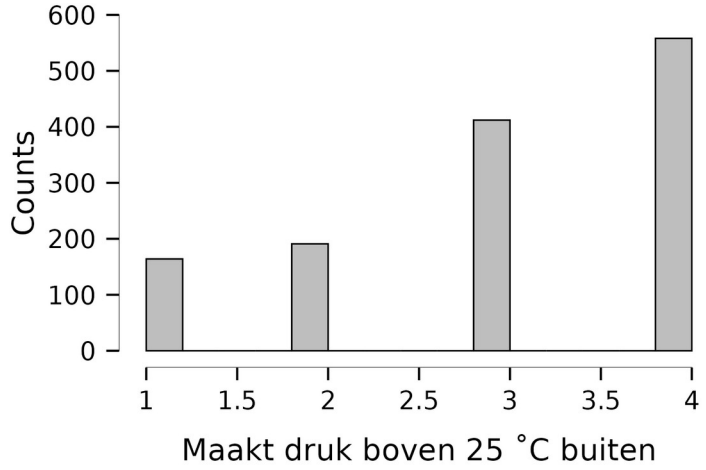
Iets meer dan 69% van de huurders geeft aan zich (een beetje) druk te maken over hitte in de woning. Drietiende van de deelnemers maakt zich niet (heel) druk over hitte in de woning.

Afbeelding 3: 1 = helemaal oneens, 4 = helemaal eens



Stelling: *Ik maak me druk als de temperatuur binnen hoger is dan 25 ˚C*
30 procent van de huurders geeft aan dat ze zich een beetje druk maken wanneer de temparatuur binnen boven de 25 ˚C komt. 57 procent maakt zich dan al echt druk.

Afbeelding 4: 1 = helemaal oneens, 4 = helemaal eens

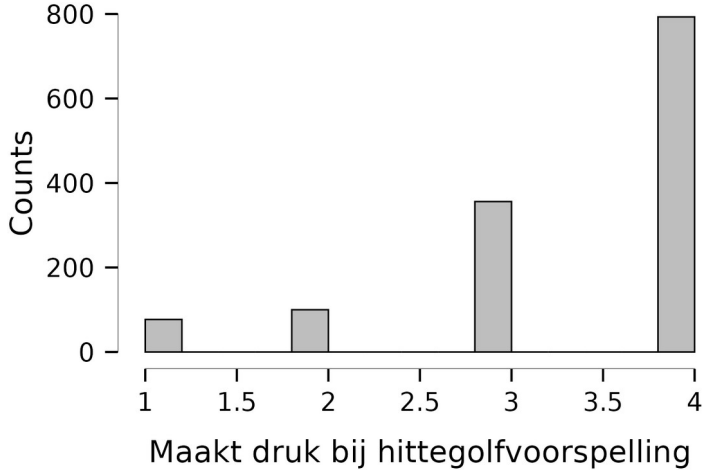


Stelling: *Ik maak me druk over hitte in huis wanneer de temperatuur buiten boven de 25 ˚C uitkomt*

De buitentemperatuur is ook van invloed op het gedrag van huurders, zij het minder sterk. 26% van de deelnemers geeft aan zich nog niet zo druk te maken bij een temperatuur boven de 25 ˚C. 73% van de huurders maakt zich dan al wel druk.

Wanneer de temperatuur buiten 5 graden warmer is dan de temperatuur binnen, betekent dit dat huurders zich over het algemeen niet meteen heel erg druk maken. Slechts 20 procent geeft aan zich dan druk te maken, terwijl evenveel huurders aangeven zo'n temperatuurverschil niet per sé zorgelijk te vinden.

Afbeelding 5: 1 = helemaal oneens, 4 = helemaal eens



Stelling: Ik maak me druk wanneer er een hittegolf wordt voorspeld

Wanneer de buitentemperatuur voor langere periode boven de 25 ˚C uitkomt (en enkele dagen boven de 30 ˚C), dan geven bijna alle huurders (83%) aan zich zorgen te maken over de temperatuur in huis.

Voorzieningen in en om de woning

Deelnemers is gevraagd om aan te geven welke zaken er op en om de woning aanwezig waren die voor verkoeling kunnen zorgen of voorkomen dat bijv. zonlicht de woning binnen komt. Als opties waren gegeven: een schaduwgevende boom, klimplanten tegen de muur, een groen dak op schuur of woning, een rolgordijn, een zonnescherm, een airco, een warmtepomp die ook koelen kan. Men kon ook aangeven dat geen van deze zaken aanwezig zijn. 1323 deelnemers hebben deze vraag beantwoord. 54% van hen heeft aangegeven geen enkele hittewerende voorziening te hebben. 35% van de deelnemers hebben een vorm van zonwering bij hun woning.

Tabel 2: Wat is er bij of om de woning aanwezig om de woning koel te houden?

Voorziening	Aantal
Zonnescherm	304
Klimplanten tegen de buitenmuur	73
Airco	139
Grote schaduwgevende boom	139

Rolgordijnen buiten	167
Groen dak op huis of schuur	10
Warmtepomp die ook kan koelen	30
Geen van deze voorzieningen	719

1322 van de deelnemers hebben aangegeven welke zaken er in de woning aanwezig zijn (al dan niet zelf aangebracht) om de hitte buiten de woning te houden of de binnentemperatuur prettig te houden/krijgen. 310 van de deelnemers hebben geen ramen die open kunnen. 411 deelnemers hebben aangegeven geen gordijnen in de woning te hebben.

Opmerkelijk: slechts 848 van de deelnemers geeft aan te beschikken over dubbel glas.

Tabel 3: Welke voorzieningen hebben huurders in huis om de woning koel te houden?

Voorziening	Aantal
Ramen die open kunnen	1012
Gordijnen (zon- en/of hittewerend)	911
Ventilator	869
Dubbel glas (houdt hete lucht buiten maar hitte van zonlicht niet)	848
Ventilatieroosters in de ramen	608
Torenventilator	392
Vitrage	253
Mobiele airco	228
Raamfolie (hittewerend) op de ramen geplakt	102

1332 deelnemers hebben aangegeven welke maatregelen zij in huis treffen om de warmte buiten te houden of het huis te koelen. De resultaten zijn gesorteerd op populariteit. Het merendeel sluit alle ramen overdag als het buiten heter is. 436 van de deelnemers geeft aan de ramen open te zetten om te ventileren. Hoewel deze optie is opgenomen om mensen de mogelijkheid te geven aan te geven dat bij warm weer altijd de ramen open te zetten, zit hier mogelijk een deel van de reacties tussen die ze bij hoge temperaturen wel dicht laten. Het zonnescherm omlaag doen is buitengewoon populair gezien aantal huurders dat beschikt over een zonnescherm vrijwel overeenstemt met het aantal huurders dat het zonnescherm omlaag doet bij hoge temperaturen.

Tabel 4: Hoe bekend zijn huurders met bepaalde tips om de woning koel te ouden?

Maatregel	Bekend ermee (aantal)
Alle ramen overdag dicht als het buiten heter is	1157
Gordijnen dicht	1137
Ramen 's nachts open als het kouder is.	1121
Ventilator aan (evt. met ijsblokjes ervoor)	842
Ramen open om te ventileren	436
Zonnescherm omlaag doen	323
Apparaten zoals tv oven of wasmachine uit laten.	314
Gezicht besproeien met een plantenspuit met koel water	306
Mobiele airco of koeltoren aanzetten	273
Ventilatieroosters dicht	228
Een (schaduw)doek spannen voor het balkon	185
(Hand)doeken voor de ramen hangen (buiten)	172
Iets anders	170

Bekendheid met bepaalde maatregelen

Huurders zijn ook gevraagd in hoeverre zij bekend zijn met bepaalde maatregelen die je kunt treffen om het binnen minder heet te krijgen of houden. Het zonlicht weren door gordijnen of doeken voor het raam te hangen of zonwering naar beneden te doen zijn algemeen bekend. Dat geldt ook voor het

ventileren wanneer het buiten kouder is. Het beperken van het gebruik van elektrische apparaten is minder bekend, 17 procent van de deelnemers geeft aan hier niet bekend mee te zijn. Datzelfde geldt voor koelers als een (mobiele) airco. Al is 80% van de respondenten hier alsnog bekend mee.

Tabel 5: Bekendheid met maatregelen om het huis koel te houden (of krijgen)

Maatregel	Bekend	Niet bekend	Totaal
Gordijnen overdag dicht	1296	3	1299
Ramen openzetten als het buiten kouder is	1277	17	1295
Ventilator aanzetten	1224	23	1247
Doeken voor het raam of zonwering naar beneden	1205	67	1272
Ramen en ventilatieroosters overdag dicht houden	1194	91	1285
Weinig elektrische apparaten gebruiken	992	209	1201
Mobiele airco aanzetten	952	125	1077
Gezicht besproeien met een plantenspuit	948	229	1177
Warmtepomp of airco op koelen zetten	862	202	1064

Maatregelen uitgeprobeerd?

Deelnemers aan de enquête zijn ook gevraagd welke maatregelen ze al eens hebben uitgeprobeerd in hun eigen woning. Maatregelen als gordijnen overdag dichthouden, tochten als het buiten kouder is, en het overdag dichthouden van ramen en ventilatie zijn door de meeste mensen genomen. 36% van de respondenten heeft nog nooit doeken voor het raam gehangen (of kunnen hangen). Het gebruik van verkoelende apparaten ligt ook lager, dat is eenvoudig te relateren aan het feit dat weinig mensen hierover beschikken.

Tabel 6: Wat hebben huurders (weleens) gedaan om hun woning koel te houden?

Maatregel	Uitgeprobeerd	Nooit uitgeprobeerd	Totaal
Gordijnen overdag dicht	1250	38	1288
Ramen openzetten als het buiten kouder is	1254	30	1284
Ramen en ventilatieroosters overdag dicht houden	1148	115	1263
Ventilator aanzetten	1109	116	1225
Weinig elektrische apparaten gebruiken	884	339	1223
Doeken voor het raam of zonwering naar beneden	754	439	1193
Gezicht besproeien met een plantenspuit	701	440	1141
Mobiele airco aanzetten	331	683	1014
Warmtepomp of airco op koelen zetten	224	772	996

Wat moet de verhuurder doen?

1210 deelnemers hebben ook aangegeven van welke zaken zij vinden dat de verhuurder ze moeten verwezenlijken. Zonwering is veruit het meest gewenst; en het aantal wensenden (935) is vrijwel even groot als het aantal dat aangeeft geen zonwering te hebben (1019). Ruim een kwart van de respondenten wil meer groen rondom de woningen, zoals grote, schaduwgevende bomen. Iets minder dan de helft van de huurders geeft aan een plantendak te willen.

Verder is er de wens bij circa de helft van de deelnemers de wens voor een koelende installatie (zoals een warmtepomp die ook kan koelen) bij het eventueel gasloos maken van de woning.

Tabel 7: Welke zaken willen huurders gedaan hebben in of bij hun woning?

Gewenste voorziening	Aantal deelnemers
Zonnescherm of andere zonwering installeren	935
Wanneer gasloos: warmtepomp die ook kan koelen	615
Plantendak (groendak) aanleggen	493
Dubbelglas (HR++) installeren	412
Betere dakisolatie bij vliering of zolder	383
Meer grote bomen rondom onze woningen	358
Meer groen buiten	358
Klimplanten tegen de (zij)gevel laten groeien	340
Meer informatie geven over het koel houden van mijn huis	223

Complexen waar veel reacties zijn binnengekomen:

In een aantal straten zijn meer dan 10 reacties binnengekomen.

Tabel 8: Straten/complexen met meer dan 10 reacties

Verhuurder	Straat	Aantal reacties
Bo-Ex	Antoniushof, Utrecht	23
Woonin	Briljantlaan, Utrecht	11
Woonin	Bruisdreef, Utrecht	13
SSH	Burg. Annie Brouwerlaan, Utrecht	12
SSH	Burg. Fockema Andreaeplein, Utrecht	44
SSH	Burg. Ter Pelkwijklaan, Utrecht	17
SSH	Europaplein, Utrecht	11
Bo-Ex	Kruisstraat, Utrecht	20
Woonin	Lodewijk Napoleonplantsoen, Utrecht	13
Woonin	Ru Parélaan, Utrecht	15
Bo-Ex	Steve Butendiekplein/-plateau, Utrecht	13
REBO Vastgoed	Vasco da Gamalaan, Utrecht	11

Conclusies

Huurders maken zich druk over hitte in de woning. Ruim de helft van de huurders geeft aan niet te beschikken over zonwering, schaduw rond de woning of koelende voorzieningen als een warmtepomp. Ook zien ze het liefst dat de verhuurder investeert in goede zonwering en vergroening van de omgeving. Onder de huurders die hebben deelgenomen aan dit onderzoek bestaat eensgezindheid over de ideale temperatuur en wanneer het in huis te heet wordt. Ook is men goed bekend met veel van de belangrijke zaken die je als huurder zelf kunt doen om de woning koel te houden.

Het onderzoek geeft geen echt inzicht in de ontwikkeling van de temperatuur in woningen. Deelnemers hebben de temperatuur slecht een keer afgelezen van de thermostaat. Daarvoor is vervolgonderzoek nodig. Ruim 500 huurders hebben zich aangemeld voor zo'n vervolgonderzoek. Dit zal in 2027 worden uitgezet wanneer er een hittegolf in aantocht is. Dan moeten huurders gedurende een week of iets langer een soort logboek bijhouden. Daarin beschrijven ze dagelijks de temperatuur in huis, hun acties om de hitte buiten te houden of te verdrijven uit de woning.

De resultaten uit dit onderzoek geven al wel een duidelijk beeld over de algemene wensen en problemen van huurders. Met die informatie gaan we de komende jaren het gesprek aan met gemeenten en verhuurders. Uiteindelijk zal er echt moeten worden geïnvesteerd in betere zonwering in en vergroening rond de woning. Het zal nooit helemaal lukken om de temperatuur op de als prettig ervaren temperatuur van 22-24 ˚C te houden, maar we moet zo veel mogelijk voorkomen dat het binnen heter wordt dan 26 ˚C. De insteek bij renovaties moet echt zijn: voorkomen van opwarming van de woning, bij isolatie van een woning moet zonwering worden aangebracht.

Aanpassingen doen aan de woningen kost geld. Sommige huurders geven aan financiële ruimte te hebben om mee te betalen. Waar bewoners zelf of in gezamenlijkheid zelf voorzieningen willen aanbrengen moet daar ruimte voor zijn en ook financiële ondersteuning vanuit gemeente en/of verhuurder. Daarbij mogen ook richtlijnen worden gegeven voor techniek, kleurstelling en/of kwaliteit (per complex of buurt).

Huurders met vragen of suggesties zijn te allen tijde welkom om deze te delen met de huurdersbelangenorganisaties.

Woonin-huurders	prestatieafspraken@wooninspraak.nl
Bo-Ex-huurders	info@hvboex.nl
Portaal-huurders	info@huurdersraadportaalregioutrecht.nl
Jutphaas Wonen-huurders	info@huurdersplatformjutphaaswonen.nl
SSH	bestuur@boksxl.nl
Cazas	a.kruys@hv-weidelanden.nl