



NIBUD

Woonlasten in Nederland

Welke groepen komen in de knel

Arjan Vliegenthart

VTW Themabijeenkomst betaalbaarheid en corporaties

22-6- 2021



E-MAIL: VIA WWW.TROUW.NL/SERVICE | POSTBUS 858 1000 AW AMSTERDAM | REDACTIE: 020-542 8444 | KLANTENSERVICE: 088-056 1588 | BEZORGING: 088-056 1589

**kszorg
ag wel**

contactberoep in verpleeghuis
ing 213



**en vast
etten
oogle**



bris Literatuur Prijs 2021

Atlas Contact feliciteert
oen Brouwers met
ke Lucas Rijneveld



De beurs van huurders is vaak te krap

Wonen - Veel huurders komen elke maand geld tekort. Met een huurverlaging schieten ze niet veel op. Het is beter om de inkomsten te verhogen, zegt het Nibud.

Hanne Obbink
redactie economie

Mensen met een bijstandsuitkering kunnen vaak zelfs de goedkoopste sociale huurwoningen niet betalen. Zij zijn met alle toeslagen waarop ze recht hebben en als ze verstandig omgaan met geld en alleen het hoogstnodig aan uitgeven, komt een deel van hen aan het eind van de maand geld tekort. "Zeer zorgelijk", zegt directeur Zeno Winkels van de Woonbond. Samen met de vereniging van woningcorporaties Aedes gaf de bond opdracht aan het Nibud om uit te zoeken hoe het huishoudboekje van huurders eruitziet. "Voor veel mensen met een laag inkomen is het elke maand weer puzzelen met te weinig stukjes", luidt de conclusie van Nibud-directeur Arjan Vliegthart.

Anderhalf jaar geleden bleek uit Nibud-onderzoek dat een kwart van alle huurders, 800.000 huishoudens, te krap zat. Sindsdien is een deel van hen er wel iets op vooruitgegaan, stellen de onderzoekers nu. Naar de omvang van de groepen die het risico lopen op geldgebrek is nu geen onderzoek gedaan. Maar die is volgens het Nibud nog steeds groot. Neem een stel in de bijstand met twee kinderen. Als zij een huis huren van 432 euro, de hoogste huur waarvoor het nog volledig huurtoeslag kan krijgen, komt het stel maand in, maand uit 9 euro tekort. In duurdere sociale huurwoningen loopt dat tekort al snel op, tot 160 euro. En een alleenstaande in de bijstand komt volgens de Nibud-sommen in de knel bij een huur vanaf zo'n 600 euro.

Eén keer modaal

Maar het gaat niet alleen om mensen in de bijstand of net boven bijstandsniveau. Een stel met kinderen dat moet rondkomen met één keer modaal, komt meteen zwaar in geldnood als het er niet in slaagt een sociale huurwoning te vinden. Bij een huur net boven de sociale huurgrens komt het al 150 euro tekort. In al die berekeningen gaat het Nibud uit van uitgaven die 'niet of moeilijk vermijdbaar' zijn. De kosten van bijvoorbeeld een speciaal diët en ook die van een huisdier of van roken zijn niet meegerekend. De ruimte om de maandelijkse tekorten weg te werken – ook al is dat maar 9 euro – is dus heel klein.

Het Nibud rekende ook een aantal maatregelen door die de positie van huurders kunnen verbeteren. Twee weken geleden besloot het kabinet, op herhaald aandringen van de Kamer, de huren te bevriezen. Maar zelfs een huurverlaging is volgens het Nibud niet erg efficiënt: het effect gaat grotendeels verloren, omdat dan de huurtoeslag omlaag gaat. Ook aanpassingen op het gebied van de huurtoeslag, door sommige verkiezingsprogramma's bepleit, werken hoogstens voor een deel. Deze week bleek uit de doorrekeningen van het Centraal Planbureau dat de VVD juist 900 miljoen euro wil bezuinigen op de huurtoeslag. Veel beter is het om niet te pro-

In het kort

Voor veel huurders, al dan niet in de bijstand, zijn de woonlasten te hoog.

Een huurverlaging is volgens het Nibud niet efficiënt.

Verhoog het minimumloon en de bijstand, zegt het instituut voor budgetvoorlichting.

Nieuw huurakkoord

Aedes en de Woonbond willen later dit jaar aan tafel om te praten over een nieuw sociaal huurakkoord, over het betaalbaar houden van woningen.

Eind 2018 sloten zij al zo'n akkoord en dat willen zij na de verkiezingen vernieuwen. Het nieuwe kabinet schaft misschien de verhuurderheffing af, een belasting die de corporaties bijna 2 miljard per jaar kost, en dat zou de corporaties meer armslag geven om huurders tegemoet te komen.

"Maar het Nibud-rapport laat helder zien dat we het met alleen een gematigd huurbeleid niet redden", zegt Aedes-voorzitter Martin van Rijn. "Er is daarnaast gericht beleid nodig om mensen met de laagste inkomens structureel te ondersteunen."

Kwart huurders zit financieel klem

- Woonlasten zijn dusdanig hoog dat ze kosten voor levensonderhoud niet kunnen betalen
- Wie zijn dat:
 - Sociale huurwoning
 - Alleenstaanden
 - Tussen 25 en 45 jaar
 - In totaal gaat het om ruim 800 duizend huishoudens

Wie hebben hoge woonlasten?

Huurders (52%)

- Jongeren tot 25 jaar
- Woonachtig in flat/appartement
- Bijstandsuitkering
- Arbeidsongeschiktheidsuitkering
- Alleenstaanden
- Eenoudergezinnen
- Alleenstaande ouderen (vanaf normbedragen)
- Netto inkomen tot € 2.000 per maand

Kopers (8%)

- AOW-gerechtigden
- Woonachtig in flat/appartement
- Bijstandsuitkering
- Arbeidsongeschiktheidsuitkering
- Alleenstaanden
- Eenoudergezinnen
- Alleenstaande ouderen
- Inkomen uit (aanvullend) pensioen
- Netto inkomen tot 3000 euro per maand

Waaraan wordt minder uitgegeven?

Huishoudens met hoge woonlasten tov huishoudens zonder hoge woonlasten

- Vrijetijdsuitgaven
- Vervoer
- Contributies en abonnementen
- Kleding
- Persoonlijke verzorging



KEUZE-ELEMENT

MAAR: Als een huishouden door de hoge woonlasten onder de basisbedragen komt, dan wordt er ook minder uitgegeven aan elementaire zaken, bv voeding en internet/telefoon