

Huurder armer dan woningbezitter

Als je huurt heb je vaak minder geld op je spaarrekening dan een woningbezitter. Daarnaast hebben huurders vergeleken met woningeigenaren gemiddeld minder geld te besteden en lopen zij een groter risico om in de problemen te komen door schulden. Dat blijkt uit recente cijfers van het CBS.



Volgens het CBS hebben woningbezitters gemiddeld 14 keer meer vermogen dan huurders. Hierbij lieten de onderzoekers de waarde van de eigen woning en een eventuele hypotheekschuld buiten beschouwing. Huishoudens met een eigen woning hadden in 2020 een doorsnee vermogen exclusief eigen woning van 36,3 duizend euro. Het gemiddelde vermogen van huurders bleef sinds 2013 gelijk met 2.600 euro. Het gemiddelde vermogen van woningeigenaren nam vanaf 2013 met ruim 10.000 euro toe, aldus het CBS.

Ongelijkheid aangetoond

'De cijfers bevestigen de ongelijkheid tussen kopers en verhuurders, daarvan weten we al dat deze langer bestaat', aldus woordvoerder Marcel Trip van de Woonbond tegen radiozender BNR: 'Het gedeelte van het inkomen dat opgaat aan de woonlasten is groter bij huurders dan bij kopers. Huurders kunnen hierdoor niet of minder sparen.'

Jongeren en minima lopen risico

Onder huurders bestaan volgens de Woonbond en het Nibud twee risicogroepen. Als eerste noemt Trip de huurders met een klein inkomen die in een sociale huurwoning wonen en hun huur zagen stijgen. 'Zij houden eenvoudigweg minder geld over en kunnen dus minder opzij leggen voor later.' Daarnaast is er volgens hem een groeiende groep jonge mensen die huurt, maar niet naar een koopwoning kan omdat beleggers deze voor hun neus weggapen. 'Zij zijn noodgedwongen aangewezen op het door een belegger opgekochte pand met een hoge huur dat zij zelf niet konden kopen.' Eenmaal gebonden aan een hoge huur, kunnen zij geen vermogen opbouwen om later alsnog een woning te kopen.

Geen buffer voor nood

Samen met Aedes en het Nibud onderzocht de Woonbond in maart 2021 de koopkracht van huurders. Daaruit bleek dat vooral huurders met een minimumloon of met een bijstandsuitkering groot financieel risico lopen. Woonbonddirecteur Zeno Winkels stelde toen: 'Dat is zeer zorgelijk, want een kleine onverwachte gebeurtenis kan zorgen voor grote financiële problemen voor deze groep huurders'. Hij riep in maart het kabinet op om actie te ondernemen. Wetenschappelijk medewerker Jasja Bos van het Nibud is het met Winkels eens: 'Bij onverwachte uitgaven, bijvoorbeeld omdat er ter vervanging een nieuwe koelkast moet worden gekocht, zijn het huurders die eerder noodgedwongen geld lenen. Hierdoor hebben zij grotere kans om in de schulden te raken.'

Verbeter het inkomen

De oplossing schuilt volgens het Nibud vooral in het verbeteren van het inkomen van de minima. Denk daarbij aan mensen die moeten rondkomen van een bijstandsuitkering of het minimumloon. 'Verstevig het inkomen van deze groep door bijstand en minimumloon te verhogen. Dan komen zij niet in gevaar door hogere huren of stijgende energieprijzen', aldus Bos. Verbetering van het inkomen biedt volgens hem uiteindelijk een betere oplossing dan huurverlaging: 'Het gaat er om dat mensen met weinig inkomen minder kwetsbaar worden.'

Bron: Woonbond
21 oktober 2021