

Huurders vinden huur te hoog voor kwaliteit woning

Huurders zien de huur per 1 juli gemiddeld met 3,8 procent stijgen, blijkt uit een peiling van de Woonbond onder 1277 leden. Driekwart vindt de huurstijging hoog.



90 procent van de ondervraagden verwacht per juli 2022 een huurstijging. 3 procent geeft aan het niet te weten. 6 procent van de ondervraagden geeft aan dit jaar gespaard te blijven. Commerciële verhuurders laten de huur procentueel hoger stijgen dan corporaties (4,3 tegen 3,4 procent) blijkt uit het ledenpanel. Daarmee ligt de gemiddelde huurstijging bij corporatiehuurders in het panel hoger dan de 2 procent stijging die bleek uit onderzoek van corporatiekoepel Aedes. Vermoedelijk omdat er in het panel iets meer mensen ook een inkomensafhankelijke huurverhoging hebben gehad.

Groot deel netto-inkomen gaat op aan huur

We vroegen de panelleden naar hun netto huurquote. Dat is het deel van het besteedbare inkomen dat zij betalen aan netto huur. De netto huur is de kale huurprijs zonder energiekosten en lokale woonlasten. We zien dat de netto huurprijs gemiddeld een flinke hap neemt uit de portemonnee. Voor 23 procent van alle deelnemers geldt dat 40 procent of meer van het inkomen naar de huur gaat, en dat is nog vóór de huurstijging van 1 juli. De huurquote ligt relatief hoog bij panelleden in de particuliere sector. Een tiende van hen zegt zelfs meer dan de helft van het inkomen kwijt te zijn aan de huur, tegenover zes procent van de leden in de corporatiesector.

Eenoudergezinnen en alleenstaanden meest onder druk

Kijkend naar de samenstelling van huishoudens, hebben deelnemers die alleenstaand zijn of een eenoudergezin vormen meer moeite met de betaalbaarheid dan meerpersoonshuishoudens met of zonder kinderen. Vooral de eenoudergezinnen zien een hoog percentage van hun inkomen opgaan aan de huur. 41 procent van hen zegt dat meer dan 40 procent van het inkomen opgaat aan de huur. Zij oordelen dan ook dat hun huur erg hoog is voor hun inkomen.

Huurprijs staat niet in verhouding tot de kwaliteit

Opvallend is dat 60 procent van alle leden de huurprijs hoog of erg hoog vindt voor de kwaliteit van de woning. Panelleden die huren van een corporatie zijn minder tevreden over de prijs-kwaliteitverhouding dan leden die huren van een commerciële verhuurder.

Grootste stijgers bij inkomensafhankelijke huurverhoging

Deelnemers aan het panel die in een sociaal huurhuis wonen, maar vanwege hun inkomen in aanmerking komen voor een inkomensafhankelijke huurverhoging, zien de huur het hardst stijgen. Soms stijgt hun huur zelfs met 20 tot 30 procent. Dit komt omdat vanaf 2022 een nieuwe methodiek geldt waarbij verhuurders aan huurders met een hoog (midden)inkomen in een sociale huurwoning een hogere huurverhoging mogen vragen, van maximaal € 50 of € 100 per maand.

Beeld over zogenaamde 'scheefwoners' klopt niet

Uit het panel blijkt ook dat het beeld dat deze huurders heel goedkoop wonen vaak niet klopt. 40 procent van de leden die inmiddels een huurprijs boven de sociale huurgrens betaalt voor hun sociale huurwoning én een inkomensafhankelijke huurverhoging krijgt, geeft aan dat nu al 30 tot 40 procent van het netto-inkomen naar de huur gaat. Het beeld dat deze zogenaamde 'scheefwoners' te goedkoop zouden wonen, komt niet overeen met de realiteit voor deelnemers aan de peiling.

Landelijk huren -volgens de Autoriteit Woningcorporaties- nu al meer dan 50.000 mensen een sociale huurwoning met een huurprijs boven de liberalisatiegrens. Hoe dat bij commerciële verhuurders zit is niet bekend. De Woonbond is tegen de inkomensafhankelijke huurverhoging, maar vindt het al helemaal niet kunnen dat huurders boven de sociale

22 juni 2022

Bron: Woonbond