



Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting

Hoe gaan mensen om met hoge woonlasten?

Een onderzoek naar het effect van hoge woonlasten op de overige uitgaven

Marjan Verberk, Marcel Warnaar en Jasja Bos

Hoe gaan mensen om met hoge woonlasten?

Een onderzoek naar het effect van hoge woonlasten op de overige uitgaven

Auteurs

Marjan Verberk

Marcel Warnaar

Jasja Bos

Inhoud

1.	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Vraagstelling.....	6
1.3	Leeswijzer	6
2.	Onderzoeksmethode.....	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving data	7
2.3	Begripsbepalingen	7
2.4	Methodebeschrijving.....	8
2.5	Focus van het onderzoek	9
3.	Wie hebben hoge woonlasten?.....	10
3.1	Aantal huishoudens met hoge woonlasten	10
3.2	Hoogte van de woonlasten	10
3.3	Achtergrondkenmerken	12
3.4	Mogelijke geldproblemen	15
4.	Omgaan met het budget	17
4.1	Inleiding	17
4.2	Methode.....	17
4.3	Aan welke posten wordt minder uitgegeven?.....	17
4.4	Een begroting met hoge woonlasten	19

Belangrijkste resultaten

Kwart van de huurders heeft hoge woonlasten ten opzichte van de basisbedragen

Volgens de methode van betaalbare woonlasten van het Nibud, zijn woonlasten over het algemeen nog betaalbaar als de bestedingen aan de overige uitgaven niet lager zijn dan de normbedragen. Voor 30 procent van de huishoudens geldt dat zij minder dan de normbedragen kunnen besteden aan de overige uitgaven. Van deze huishoudens heeft 14 procent zelfs minder dan de basisbedragen over voor de overige uitgaven. En heeft hiermee een potentieel betalingsprobleem. Een kwart van de huurders komt onder de basisbedragen uit. Slechts 2 procent van de kopers heeft voor de overige uitgaven minder te besteden dan de basisbedragen.

Huurders met hoge woonlasten vaak alleenstaanden en bijstandsgerechtigden

Groepen huurders waarvan een groot deel hoge woonlasten heeft, zijn alleenstaanden, flatbewoners, uitkeringsgerechtigden en huurders in de leeftijd van 25 tot 45 jaar. Verder valt op dat bijna de helft van de gepensioneerde huurders met hoge woonlasten wel minder dan de normbedragen besteedt aan de overige uitgaven, maar hiervoor over het algemeen de basisbedragen nog wel beschikbaar heeft. Hoge woonlasten komen onder kopers vooral voor bij alleenstaanden, kopers met een netto maandinkomen tot 2.500 euro, gepensioneerden en kopers die een WW- of WIA-uitkering ontvangen.

Mensen met hoge woonlasten besteden minder aan uitgaven met een vorm van keuzevrijheid

Huurders met hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen besteden significant minder aan vrijetijdsuitgaven, vervoer, contributies en abonnementen, kleding en persoonlijke verzorging dan huurders zonder hoge woonlasten. Aan een aantal uitgavenposten wordt gemiddeld juist meer besteed, namelijk aan onderwijs, inventaris en een aantal huishoudelijke uitgaven. Deze uitgaven kenmerken zich doordat ze onvermijdelijk kunnen zijn. Eenzelfde beeld zien we bij kopers. Ook zij besteden doorgaans minder aan posten als vrijetijdsuitgaven en abonnementen. Als huishoudens zulke hoge woonlasten hebben dat zij voor de overige uitgaven minder beschikbaar hebben dan de basisbedragen, wordt er ook minder besteed aan meer elementaire uitgavenposten als telefonie en voeding.

Tekorten door hoge woonlasten niet altijd op te vangen

Huishoudens met hoge woonlasten hebben vaak te maken met tekorten op de begroting. Zo heeft een alleenstaande huurder met een hoge woonlast in ruim 70 procent van de gevallen een tekort op de begroting. Ook bij andere huishoudtypen krijgt ruim de helft van de huishoudens met hoge woonlasten de begroting niet rond. Alleen paren met kinderen hebben minder vaak een tekort, bijna 40 procent. Kopers hebben veel minder vaak hoge woonlasten, maar van de kopers die hier mee te maken heeft, heeft een groot deel ook een tekort. Deze tekorten zijn niet altijd op te vangen. Bij sommige huishoudens liggen de bestedingen nog boven de Nibud-basisbedragen. Bij een tekort op de begroting is het dan een mogelijkheid om aan sommige posten minder te besteden. Echter, als het huishouden dan een auto nodig heeft of leningen heeft, dan is de situatie op langere termijn niet houdbaar.

Veel huishoudens minder vermogen dan adviesbuffer

Een hoge woonlast hoeft niet direct problematisch te zijn als er sprake is van voldoende vermogen. We zien dat kopers duidelijk vaker een vermogen hebben dat boven de adviesbuffer van het Nibud ligt dan huurders, ook als geen rekening wordt gehouden met het vermogen in de eigen woning. Het zijn vooral de paren met kinderen die onvoldoende vermogen hebben om hoge woonlasten enige tijd op te vangen. Jongeren hebben vaker dan ouderen minder vermogen dan de adviesbuffer van het Nibud.

Visie

Uit dit onderzoek blijkt dat een kwart van de huurders dusdanig hoge woonlasten heeft dat zij voor de overige uitgaven onvoldoende budget hebben om de basisbedragen te kunnen betalen. Ruim de helft van de huurders heeft voor de overige uitgaven onvoldoende budget om de normbedragen te kunnen betalen. Verder blijkt ook dat een groot deel van de huurders met hoge woonlasten minder vermogen heeft dan de minimale buffer die het Nibud adviseert.

Het Nibud vindt het zorgwekkend dat er zo veel huurders zijn, 800.000 huishoudens, met een dusdanig hoge huur dat de basisuitgaven niet meer gedaan kunnen worden. Vooral die groep die te weinig buffers heeft om tegenvallers op te kunnen vangen en geen mogelijkheden heeft om vermogen voor de toekomst op te bouwen, heeft het zwaar. Dit onderzoek toont aan dat veel huishoudens uit deze groep al verstandige keuzes maken en minder besteden aan uitgaven die niet onvermijdbaar zijn. Het Nibud maakt zich echter wel zorgen om die huishoudens die ondanks de zeer beperkte bestedingsruimte ook te maken hebben met extra onvermijdbare uitgaven zoals extra zorgkosten of alimentatieverplichtingen. Deze groepen hebben vaak geen keuzevrijheid meer en besteden dan ook vaak minder aan elementaire uitgaven als voeding.

De problemen zitten niet zozeer in de vrije sector. Uit dit onderzoek blijkt namelijk dat voor veel huishoudens een huur die nog valt binnen de sociale verhuur (tot 720 euro per maand) al te hoog kan zijn. Het Nibud adviseert daarom verhuurders in zowel de vrije als in de sociale sector om goed te kijken naar de inkomens en uitgaven van huishoudens; een basis daarvoor kunnen uniforme verhuurregels zijn. In de sociale-huursector is een goede start gemaakt met de invoering van het passend toewijzen. En het Nibud zou graag zien dat verhuurders nog beter rekening houden met de betaalbaarheid, door huurders een huur te laten betalen die bij het inkomen én de uitgaven van huishoudens past.

Het inkomen zorgt er ook voor dat huurders de stap naar een koopwoning niet makkelijk kunnen zetten. Ten eerste is de hoogte van de hypotheek die deze groep kan afsluiten, niet in lijn met het beschikbare aanbod aan betaalbare koopwoningen. Ten tweede moeten huishoudens ook voldoende eigen geld meebrengen. Dit is voor weinigen haalbaar. De oplossing ligt volgens het Nibud niet in het versoepelen van de hypotheeknormen.

Slechts zeer weinig kopers hebben te maken met te hoge woonlasten, 2 procent heeft voor de overige uitgaven minder beschikbaar dan de basisbedragen en 8 procent minder dan de normbedragen. Ook ziet het Nibud dat het kopers beter lukt om voldoende spaargeld apart te leggen. Van de kopers heeft 79 procent een hoger vermogen dan de minimale buffer die het Nibud adviseert. Van de huurders beschikt 56 procent over de minimale buffer. Kopers die het financieel moeilijk hebben, zijn vooral alleenstaanden, gepensioneerden, en kopers met laag inkomen en kopers met een WW/WIA-uitkering. Om te voorkomen dat deze groep groeit, raadt het Nibud het af om de criteria voor het afsluiten van een hypotheek te versoepelen.

De oplossing is volgens het Nibud meer om de portemonnee van huurders beter te beschermen door uniforme verhuurregels, beter passend toe te wijzen en rekening te houden met de persoonlijke inkomens en uitgaven van huishoudens. Dit betekent meer huurwoningen, lagere huren en verruiming van de huurtoeslag.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De maandelijkse huur of de hypotheeklasten beslaan meestal een groot deel van de totale uitgaven van een huishouden. Daarnaast zijn deze woonlasten meestal een vaste last: de uitgaven komen elke maand terug en zijn vrijwel niet flexibel. Er ligt een contract aan ten grondslag en de lasten moeten elke maand voldaan worden. Daardoor kan het soms moeilijk zijn om elke maand de woonlasten te betalen. Dat blijkt ook uit onderzoek. Uit het onderzoek Geldzaken in de Praktijk 2018 van het Nibud blijkt dat 35 procent van de huishoudens soms of structureel problemen heeft met het betalen van de woonlasten.

Om hoge woonlasten zo veel mogelijk te voorkomen, zijn er inkomenscriteria opgesteld. Het afsluiten van een hypotheek gebeurt binnen wettelijke kaders die voorschrijven dat de maandlasten betaalbaar moeten zijn. Bij het huren van een woning is de huurder in principe vrij om zelf te bepalen welke huur hij of zij betaalbaar vindt. Binnen de sociale-huursector bestaan er wel kaders om ervoor te zorgen dat de huur zo veel mogelijk passend is bij het inkomen van de huurder, maar die kaders zijn minder strikt dan bij het afsluiten van een hypotheek. Ook in de vrije-huursector bestaan er inkomenscriteria, maar die kunnen verschillen per verhuurder. Uit het Nibud-rapport Inkomenscriteria voor huurders en kopers blijkt dat de huidige verhuurregelingen qua hoogte vergelijkbaar zijn met de hypotheeknormen. Echter, bij het verstrekken van hypotheek wordt naast het inkomen ook gekeken naar de uitgaven die het huishouden heeft.

Uit het hierboven genoemde onderzoek naar de inkomenscriteria, blijkt dat bijna 30 procent van de huurders in de vrije sector meer huur betaalt dan toegestaan volgens een van de ruimste verhuurregelingen. Ook in de koopsector is er een groep huishoudens die meer hypotheeklasten betaalt dan volgens de wettelijke normering mogelijk is.

Het Nibud vindt het belangrijk dat huishoudens hun budget op korte en lange termijn sluitend kunnen houden. Dat wil zeggen dat de inkomsten en de uitgaven met elkaar in balans zijn. De consequenties van hoge woonlasten zijn voor bewoners niet altijd te overzien. Daarom adviseert het Nibud de overheid over de betaalbaarheid van hypotheeklasten, en diverse woningcorporaties over de betaalbaarheid van huurlasten.

De hoogte van de woonlasten kan sterk variëren tussen huishoudens. Kopers met een afgeloste hypotheek hebben helemaal geen directe hypotheeklasten meer, terwijl huishoudens met een maximale hypotheek of die net een particuliere huurwoning hebben betrokken op een zeer gewilde plek, vaak hoge lasten hebben. Ook kan het inkomen dalen, bijvoorbeeld door werkloosheid, waardoor de hoogte van de woonlasten stijgt. Door het weinig flexibele karakter van de woonlasten kunnen te hoge woonlasten leiden tot financiële problemen. Het is daarom belangrijk om inzicht te hebben in de manier waarop huishoudens omgaan met hoge huur- of hypotheeklasten.

1.2 Vraagstelling

In dit onderzoek bekijken we hoe huishoudens met hoge woonlasten omgaan met de overige uitgaven in hun budget. Welke huishoudens hebben hoge woonlasten? Geven zij minder uit aan overige uitgaven, en zo ja om welke uitgaven gaat het dan? Leiden hoge woonlasten tot dermate weinig ruimte in het budget, dat voor de overige uitgaven niet voldoende overblijft om het minimale niveau te halen?

1.3 Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk twee beschrijven we de methode van het onderzoek en de definitie van woonlasten die we in dit onderzoek hanteren. Daarnaast omschrijven we wanneer we woonlasten 'hoog' vinden.

Hoofdstuk drie heeft een beschrijvend karakter, waarin we weergeven welke huishoudens te maken hebben met hoge woonlasten. In hoofdstuk vier bekijken we de invloed van hoge woonlasten op de overige uitgaven.

2. Onderzoeksmethode

2.1 Inleiding

Voordat we dieper ingaan op de kenmerken van huishoudens met hoge woonlasten, moeten we eerst vaststellen wat in dit onderzoek de definitie is van (hoge) woonlasten. Er zijn meerdere definities mogelijk. In dit hoofdstuk staat beschreven van welke data in dit onderzoek gebruik is gemaakt en welke begrippen zijn gehanteerd. Ten slotte volgt een beschrijving van de gebruikte methode.

2.2 Beschrijving data

Dit onderzoek is gebaseerd op de gegevens van particuliere huishoudens die deel hebben genomen aan het Budgetonderzoek 2015 van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). In dit onderzoek worden de inkomsten en uitgaven van ruim 14.000 huishoudens gevolgd. Dit gebeurt op een aantal manieren:

- door het vragen naar periodieke uitgaven;
- door het laten noteren van alle uitgaven in een kasboek gedurende een periode van vier weken;
- door gebruik te maken van een aantal registraties, zoals die van de Belastingdienst en van de netbeheerder.

Vervolgens worden de uitkomsten gewogen, zodat de steekproef representatief is voor alle huishoudens in Nederland.

2.3 Begripsbepalingen

2.3.1 Afbakening van het begrip woonlasten

In dit onderzoek hanteren we een smalle definitie van woonlasten, namelijk:

- de huur die betaald wordt aan de verhuurder;
- de hypotheeklasten die betaald worden aan de hypotheekverstrekker (rente en aflossing).

Wanneer de verhuurder ook andere kosten in rekening brengt die normaliter apart worden verrekend, zoals energiekosten, dan is hiervoor gecorrigeerd.

Woonlasten kunnen zowel huur- als hypotheeklasten zijn. Onder huurlasten verstaan we de huurlasten zonder aftrek van huurtoeslag. De hypotheeklasten definiëren we in dit onderzoek als de bruto hypotheeklasten (zonder aftrek van het belastingvoordeel). De totale woonlast van een respondent is de som van de huur- of hypotheeklasten. Huurtoeslag en belastingvoordeel worden meegenomen als onderdeel van het besteedbaar inkomen.

Bijkomende woonlasten

Naast de huur- of hypotheeklasten worden de kosten van energie, lokale lasten, bepaalde verzekeringen en onderhoud soms ook tot de woonlasten gerekend. In dit onderzoek hanteren we zoals gezegd een smalle definitie van woonlasten, waar alleen de huur- en hypotheeklasten onder vallen. Bijkomende woonlasten rekenen we in dit onderzoek tot de overige uitgaven. We willen immers onderzoeken op welke overige uitgaven huishoudens mogelijk bezuinigen bij een hoge huur of hoge hypotheeklasten.

Onderhoudskosten rekenen we in dit onderzoek dus niet tot de woonlasten. Gedurende een periode van vier weken houdt een respondent een kasboek bij. Als er in die periode hoge onderhoudsuitgaven zijn (bijvoorbeeld door een verbouwing), hoeft dat niet direct te betekenen dat er sprake is van structureel hoge woonlasten. Andersom geldt dat bij respondenten die in de betreffende periode geen onderhoudsuitgaven hebben, de woonlasten ten onrechte niet worden gezien als hoog, terwijl er toch ooit kosten voor onderhoud komen.

2.3.2 Afbakening van het begrip hoge woonlasten

Hoge woonlasten kunnen op verschillende manieren worden vastgesteld. Een mogelijkheid is te kijken naar de verdeling van de hoogte van de woonlasten en een grens te trekken bij een bepaald percentage van die verdeling, bijvoorbeeld de grens van 75 of 90 procent. Een andere mogelijkheid is de woonlasten uit te drukken als budgetaandeel in relatie tot het inkomen. Nog een manier is om de woonlasten vast te stellen in relatie tot de overige uitgaven van een huishouden. In dit onderzoek gaan we uit van deze laatste methode. Hieraan ligt de begrotingssystematiek van het Nibud ten grondslag.

2.3.3 Huurders en kopers

Dit rapport geeft de situatie van huurders en eigenwoningbezitters apart weer, namelijk als huurders en kopers.

2.4 Methodebeschrijving

De methode in dit onderzoek gaat uit van het afzetten van de woonlasten tegen de ruimte in het budget voor de overige uitgaven. Het Nibud kent drie soorten niveaus wat betreft bestedingen aan de overige uitgaven: de basisbedragen, de voorbeeldbedragen en de normbedragen.

Basisbedragen

De basisbedragen zijn de bedragen die een huishouden minimaal beschikbaar moet hebben voor een deel van de overige uitgaven (namelijk voor de uitgaven die behoren tot het basispakket, zie hierna). De basisbedragen zijn afhankelijk van de huishoudsamenstelling maar onafhankelijk van het inkomen. De basisbedragen zijn de bedragen die een huishouden minimaal nodig heeft voor de kosten van de uitgavenposten die behoren tot het basispakket. Het basispakket omvat een pakket aan goederen en diensten die voor elk huishouden vrijwel onvermijdbaar zijn. Het Nibud heeft dit basispakket samengesteld en bekijkt jaarlijks of het pakket nog alle goederen en diensten bevat die voor een huishouden moeilijk vermijdbaar zijn. Zo nodig past het Nibud de samenstelling van het basispakket aan.

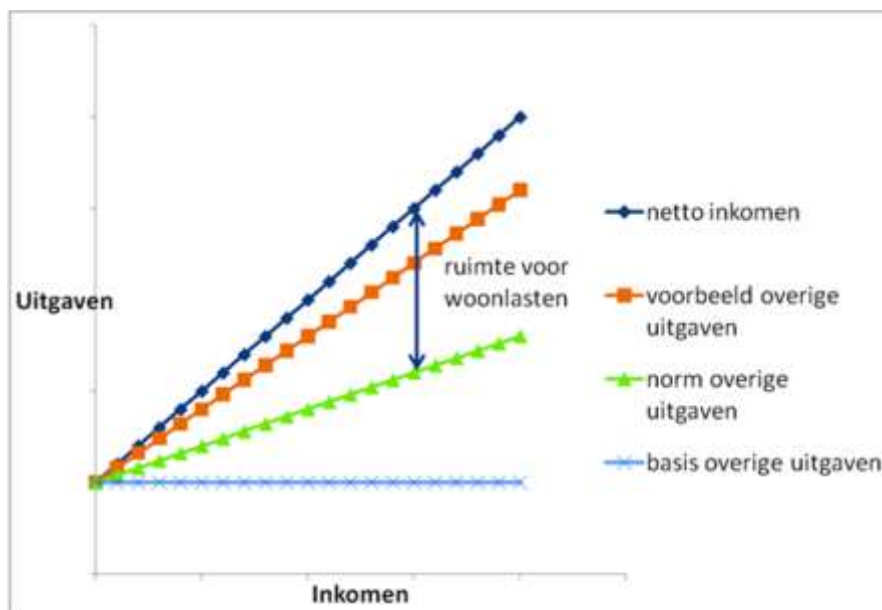
Voorbeeldbedragen

De voorbeeldbedragen zijn de bestedingen die een vergelijkbaar huishouden met een vergelijkbaar inkomen gemiddeld doet aan de verschillende uitgavenposten. Deze bedragen zijn dus afhankelijk van zowel de huishoudsamenstelling als het inkomen. Een deel van de voorbeeldbedragen wordt afgeleid uit het Budgetonderzoek van het CBS.

Normbedragen

De normbedragen liggen precies tussen de basisbedragen en de voorbeeldbedragen in. Deze normbedragen vormen de grondslag voor het berekenen van de maximale hypotheek. Huishoudens met een maximale hypotheek moeten voor hun overige uitgaven bezuinigen ten opzichte van de voorbeeldbedragen, maar houden meer over dan alleen de basisbedragen.

In figuur 2.1 is schematisch weergegeven wat de ruimte voor woonlasten is ten opzichte van de normbedragen.



Figuur 1: Ruimte voor woonlasten

Operationalisatie

De hoogte van de basis- en voorbeeldbedragen hangt af van verschillende kenmerken van het huishouden. De basis- en voorbeeldbedragen - en de daarvan afgeleide normbedragen - voor de overige uitgaven (niet-woonlasten) zijn op individueel niveau berekend. De overige uitgaven zijn dus voor alle drie de niveaus vastgesteld.

De ruimte voor woonlasten is vervolgens gedefinieerd als het verschil tussen het besteedbaar inkomen en de som van de bestedingen aan de overige uitgaven. De ruimte voor woonlasten is dus ook op alle drie de niveaus berekend.

Door nu de zo berekende ruimte voor woonlasten te vergelijken met de daadwerkelijke individuele **woonlasten, kan beoordeeld worden of deze individuele woonlasten "hoog" zijn.**

Hoge woonlasten t.o.v. de basisbedragen wil dus zeggen dat de woonlasten van een huishouden zo hoog zijn, dat het voor de overige uitgaven minder budget beschikbaar heeft dan de basisbedragen. Evenzo betekent hoge woonlasten ten opzichte van de voorbeeldbedragen, dat het huishouden voor de overige uitgaven minder beschikbaar heeft dan de voorbeeldbedragen.

2.5 Focus van het onderzoek

Volgens de methode van betaalbare woonlasten van het Nibud, zijn woonlasten over het algemeen nog betaalbaar als het huishouden voor de overige uitgaven nog de normbedragen beschikbaar heeft. Als een huishouden aan de overige uitgaven minder besteedt dan de normbedragen, maar meer dan de basisbedragen, dan is er waarschijnlijk geen acuut probleem, maar is er op de langere termijn een vergroot risico op betalingsproblemen. In individuele gevallen kan die situatie best houdbaar zijn, maar over het algemeen vormt dat geen goede basis voor een advies over de hoogte van de woonlasten. Dat geldt helemaal als het huishouden voor de overige uitgaven minder beschikbaar heeft dan de basisbedragen. In individuele gevallen is dit mogelijk enige tijd vol te houden, maar dan is er een zeer grote kans op betalingsproblemen. Daarom kijken we in dit onderzoek vooral naar huishoudens waarvan de woonlasten dusdanig hoog zijn dat zij aan de overige uitgaven minder kunnen besteden dan de normbedragen, maar meer dan de basisbedragen. Dat is dus de groep die in figuur 2.1 tussen de onderste twee lijnen vallen.

3. Wie hebben hoge woonlasten?

3.1 Aantal huishoudens met hoge woonlasten

Dit hoofdstuk gaat in op de kenmerken van kopers en huurders met hoge woonlasten.

Uit het Budgetonderzoek valt af te leiden hoeveel respondenten te maken hebben met hoge woonlasten.

Tabel 1: Percentages huishoudens met hoge woonlasten per groep

	Huurders (%) n=6.813	Kopers (%) n=6.539	Totale groep (%) n=13.352
Hoge woonlasten			
t.o.v. normbedragen*	52	8	30
t.o.v. basisbedragen	26	2	14

* Inclusief de respondenten die hoge woonlasten hebben ten opzichte van de basisbedragen.

Te zien is dat 30 procent van de respondenten hoge woonlasten heeft ten opzichte van de normbedragen. Daarvan heeft 14 procent zulke hoge woonlasten, dat ze de basisbedragen niet meer beschikbaar hebben voor de overige uitgaven. Het zijn vooral huurders die te maken hebben met hoge woonlasten: 26 procent van de huurders heeft zulke hoge woonlasten dat ze de basisbedragen niet meer beschikbaar hebben voor de overige uitgaven, tegen 2 procent van de kopers.

Dat kopers veel minder vaak hoge woonlasten hebben dan huurders, kan mede worden verklaard doordat de acceptatiecriteria voor een hypotheek zijn gebaseerd op de normbedragen. Daarnaast lossen veel kopers af op hun hypotheek waardoor de hypotheeklasten dalen. Voor huurders gelden deze criteria niet en stijgt de rekenhuur meestal door de jaarlijkse huurverhoging.

3.2 Hoogte van de woonlasten

In deze paragraaf wordt een indicatie gegeven van de hoogte van de woonlasten als percentage van het inkomen. Of een woonlast te hoog is voor een huishouden, hangt af van zowel de huishoudsamenstelling als het inkomen. Door de afhankelijkheid van het inkomen kunnen we geen uitspraken doen over de absolute hoogte van de woonlast. Zo volgt uit het Budgetonderzoek dat de mediane huur die als hoge woonlast wordt aangemerkt voor een alleenstaande, 520 euro per maand is. Echter, voor alleenstaande huurders met een hoger inkomen is dit geen hoge woonlast. We kunnen dan ook niet zeggen dat een huur van 520 euro per maand een hoge woonlast is.

Elk huishouden heeft een eigen uitgavenpatroon; dat patroon bepaalt de ruimte die er is voor woonlasten als we uitgaan van de Nibud basis- en normbedragen. Onderstaande tabellen geven daarom een indicatie van de budgetaandelen. Er is uitgegaan van mediane percentages voor de verschillende huishoudens. Ook zijn de kwartielen opgenomen. Het 1^e kwartiel bij een alleenstaande houdt bijvoorbeeld in dat 25 procent van de alleenstaanden een huur heeft van minder dan 30 procent van het inkomen, en 75 procent een huur van meer dan 30 procent van het inkomen. Er is bij huurders rekening gehouden met de huishoudsamenstelling, maar er is niet uitgesplitst naar inkomensniveau. Bij kopers daarentegen is wel het inkomen opgenomen in de tabel, omdat de hoogte van de hypotheek afhangt van de hoogte van het inkomen.

3.2.1 Huurders

Tabel 2: Gemiddeld aandeel huur t.o.v. het inkomen naar huishoudsamenstelling

	1 ^e kwartiel	Mediaan	3 ^e kwartiel
Hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen			
Alleenstaande (n=1.093)	30%	33%	37%
Paar zonder kinderen (n=418)	23%	26%	28%
Eenoudergezin (n=180)	23%	26%	30%
Paar met kinderen (n=122)	17%	19%	24%
Hoge woonlasten ten opzichte van de basisbedragen			
Alleenstaande (n=1136)	36%	40%	45%
Paar zonder kinderen (n=189)	27%	31%	37%
Eenoudergezin (n=196)	29%	31%	35%
Paar met kinderen (n=182)	23%	27%	31%

Uit tabel 2 blijkt dat de budgetaandelen bij hoge woonlasten ten opzichte van de basisbedragen hoger liggen dan bij hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen. Dat is ook logisch. Bij een gelijk inkomen zijn de uitgaven bij hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen hoger. Hierdoor blijft er minder ruimte in het budget over voor de woonlasten en is de huur eerder te hoog.

Verder zien we dat paren met kinderen het snelst te maken krijgen met een te hoge woonlast. Dit komt doordat de kosten voor paren met kinderen vaak hoger zijn dan voor andere huishoudtypen. Deze huishoudens maken kosten voor twee volwassenen, plus de kosten van de kinderen. Bij een gelijk inkomen is de ruimte in hun budget voor woonlasten dan ook kleiner dan bij alleenstaanden.

3.2.2 Kopers

Tabel 3: Gemiddeld aandeel hypotheeklasten t.o.v. het inkomen naar huishoudsamenstelling

	1 ^e kwartiel Hypotheek	1 ^e kwartiel Netto inkomen	Mediaan Hypotheek	Mediaan Netto inkomen	3 ^e kwartiel Hypotheek	3 ^e kwartiel Netto inkomen
Hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen						
Alleenstaande (n=117)	17%	€ 1.424	26%	€ 1.554	37%	€ 1.835
Paar zonder kinderen (n=137)	14%	€ 2.057	22%	€ 2.295	29%	€ 2.586
Eenoudergezin (n=24)*	-	-	-	-	-	-
Paar met kinderen (n=116)	21%	€ 2.806	26%	€ 3.125	32%	€ 3.439

* De omvang van deze groep is te klein om de resultaten weer te geven.

Bij paren met kinderen ligt het aandeel van de hypotheek dat als hoge woonlast wordt aangemerkt, duidelijk hoger dan bij alleenstaanden en paren zonder kinderen. Dit komt doordat paren met kinderen tweeverdieners kunnen zijn. Een hoger huishoudinkomen leidt tot een hogere hypotheek en daarnaast ook tot meer financiële ruimte, waardoor deze huishoudens minder snel binnen de groep met hoge woonlasten vallen. Als ze er eenmaal binnen vallen, ligt het bedrag van de hypotheek direct een stuk hoger, omdat deze huishoudens een hogere hypotheek hebben kunnen afsluiten.

Dat de aandelen bij paren zonder kinderen lager liggen dan bij paren met kinderen, komt doordat in deze groep ook gepensioneerden opgenomen zijn. Het mediane inkomen van de groep paren zonder kinderen is

lager dan dat van paren met kinderen, omdat ouderen vaak een lager inkomen hebben en weinig mogelijkheden om dit nog te verhogen.

3.3 Achtergrondkenmerken

In dit onderzoek worden hoge woonlasten bepaald ten opzichte van de norm- en basisbedragen. Er wordt ingezoomd op verschillende groepen: huurders met hoge woonlasten ten opzichte van de basisbedragen, huurders met hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen en kopers met hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen. In deze paragraaf wordt dieper ingegaan op de kenmerken van de verschillende groepen.

3.3.1 Wie hebben hoge woonlasten?

In totaal heeft ruim 30 procent van alle respondenten uit het Budgetonderzoek hoge woonlasten t. Uitgesplitst naar koop en huur is 4 procent van alle respondenten een koper met hoge woonlasten, en 26 procent is een huurder met hoge woonlasten. Van deze groep van 30 procent heeft 16 procent geen hoge woonlasten ten opzichte van de basisbedragen.

Huurders

In totaal heeft 26 procent van de huurders hoge woonlasten ten opzichte van de basisbedragen en 52 procent hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen. Deze laatste groep bestaat uit zowel huurders die ook al hoge woonlasten ten opzichte van de basisbedragen hebben, als huurders die de basisbedragen nog wel beschikbaar hebben voor de overige uitgaven. Van de 52 procent heeft 26 procent hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen, maar nog geen hoge woonlasten ten opzichte van de basisbedragen. Met andere woorden: deze groep heeft dusdanig hoge woonlasten dat zij te weinig overhouden om de normbedragen te kunnen besteden aan de overige uitgaven, maar nog wel voldoende budget hebben om hieraan de basisbedragen te kunnen besteden.

Tabel 4: Aandeel huurders met hoge woonlasten

	Hoge woonlasten ten opzichte van de basisbedragen (%)	Hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen (%)
<u>Leeftijd hoofdkostwinner</u>		
Jonger dan 25 jaar (n=417)	49	74
25-45 jaar (n=2057)	31	54
45-65 jaar (n=2114)	33	50
65 jaar of ouder (n=2225)	9	49
<u>Soort woning</u>		
Flat of appartement (n=3453)	31	60
Tussenwoning (n=1532)	22	51
Hoekwoning/2 onder 1 kap (n=1146)	22	46
Vrijstaande woning (n=311)	3	9
Ander soort woning (n=372)	21	45
<u>Netto maandinkomen</u>		
Tot 1.000 euro (n=184)	100	100
1.000 tot 1.500 euro (n=1387)	74	99
1.500 tot 2.000 euro (n=1642)	20	71
2.000 tot 2.500 euro (n=1298)	13	51
2.500 tot 3.000 euro (n=713)	3	18

3.000 tot 3.500 euro (n=459)	0	5
3.500 euro en meer (n=1129)	0	3
Belangrijkste inkomstenbron		
Loon werknemer (n=2696)	18	39
Zelfstandig (n=604)	19	34
Bijstand (n=576)	91	99
Uitkering WW/WIA (n=481)	49	80
Pensioen (n=2212)	11	52
Huishoudsamenstelling		
Alleenstaand (n=2247)	45	68
Alleenstaande oudere (n=1229)	10	56
Eenoudergezin (n=652)	30	58
Paar zonder kinderen (n=871)	16	30
Paar met kinderen (n=818)	22	37
Ouder paar (n=854)	6	41
Totaal (n=6813)	24	52

De volgende groepen hebben vaker dan gemiddeld hoge woonlasten ten opzichte van de basisbedragen:

- respondenten onder de AOW-gerechtigde leeftijd, vooral respondenten in de leeftijd tot 25 jaar;
- respondenten in een flatwoning;
- respondenten met een netto maandinkomen tot 1.500 euro;
- bijstandsgerechtigden;
- respondenten met een andere uitkering;
- alleenstaanden;
- eenoudergezinnen.

Bovenstaande groepen hebben ook vaker dan gemiddeld hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen. Verder komen ook de volgende groepen mogelijk in de financiële problemen:

- respondenten met een netto inkomen tussen de 1.500 en 2.000 euro netto per maand;
- alleenstaande ouderen.

Wat verder opvalt is dat weinig ouderen hoge woonlasten ten opzichte van de basisbedragen hebben. Zij kunnen de uitgaven aan het basispakket dus betalen. Maar de groep ouderen die mogelijk in de financiële problemen komt, groeit zodra we kijken naar hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen. Binnen de groepen 65-plussers, gepensioneerden, alleenstaande ouderen en oudere paren neemt het aandeel met hoge woonlasten flink toe.

3.3.2 Kopers

De Nibud-normbedragen zijn het uitgangspunt voor hypotheekacceptatie. Het is daarom niet verwonderlijk dat er weinig kopers zijn met hoge woonlasten. Bij kopers met hoge woonlasten is het inkomen na het afsluiten van de hypotheek waarschijnlijk vaak gedaald, waardoor de hypotheeklasten ten opzichte van het inkomen zijn gestegen. Ook kan de huishoudsamenstelling zijn veranderd na het afsluiten van de hypotheek waardoor de basis- en voorbeeldbedragen van het huishouden zijn gestegen. Daarnaast zijn er uitzonderingen op de acceptatiecriteria mogelijk; in bepaalde goed onderbouwde gevallen is het mogelijk om een hogere hypotheek te verstrekken dan volgens de criteria is toegestaan.

Dat zien we ook terug in tabel 5. Het gaat relatief vaak om gepensioneerden en huishoudens met een uitkering. Omdat de groep kopers met hoge woonlasten ten opzichte van de basisbedragen te klein is om dieper op in te gaan, is alleen gekeken naar de hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen.

Tabel 5: Aandeel kopers met hoge woonlasten

	Hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen (%)
<u>Leeftijd hoofdkostwinner</u>	
Jonger dan 25 jaar (n=48)	6
25-45 jaar (n=2309)	6
45-65 jaar (n=2982)	8
65 jaar of ouder (n=1200)	13
<u>Soort woning</u>	
Flat of appartement (n=870)	10
Tussenwoning (n=2009)	8
Hoekwoning/2 onder 1 kap (n=2162)	7
Vrijstaande woning (n=1157)	9
Ander soort woning (n=342)	10
<u>Netto maandinkomen</u>	
Tot 1.000 euro (n=1)	-
1.000 tot 1.500 euro (n=108)	77
1.500 tot 2.000 euro (n=2881)	42
2.000 tot 2.500 euro (n=622)	24
2.500 tot 3.000 euro (n=662)	14
3.000 tot 3.500 euro (n=733)	7
3.500 euro en meer (n=4126)	1
<u>Belangrijkste inkomstenbron</u>	
Loon werknemer (n=4092)	5
Zelfstandig (n=1044)	7
Bijstand (n=3)	-
Uitkering WW/WIA (n=153)	35
Pensioen (n=1225)	15
<u>Huishoudsamenstelling</u>	
Alleenstaand (n=897)	10
Alleenstaande oudere (n=399)	20
Eenoudergezin (n=293)	12
Paar zonder kinderen (n=1350)	8
Paar met kinderen (n=2770)	6
Ouder paar (n=706)	9
Totaal (n=6539)	8

De volgende groepen hebben vaker hoge woonlasten dan gemiddeld:

- 65-plussers;
- bewoners van een flat of appartement;
- respondenten met een vrijstaande woning;
- huishoudens met een netto maandinkomen tot 3.000 euro;
- uitkeringsgerechtigden;
- gepensioneerden;
- alleenstaanden;

- alleenstaande ouderen;
- eenoudergezinnen.

3.4 Mogelijke geldproblemen

In voorgaande paragrafen is op basis van het Budgetonderzoek onderzocht welke huishoudens hoge woonlasten hebben ten opzichte van de Nibud basis- en normbedragen. Hieruit blijkt dat huurders significant vaker hoge woonlasten hebben dan kopers. Zeker de situatie waarin de woonlasten zo hoog zijn dat het huishouden de Nibud-basisbedragen niet meer beschikbaar heeft voor de overige uitgaven, is op de langere termijn niet houdbaar.

In 2018 heeft het Nibud het onderzoek Geldzaken in de praktijk uitgevoerd. Hierin is aan mensen de vraag gesteld of zij weleens betalingsachterstanden hebben op de huur of hypotheek, of zij goed kunnen rondkomen en in hoeverre zij financiële schaarste ervaren.

Rondkomen en achterstanden

Van alle respondenten uit het onderzoek Geldzaken in de praktijk geeft ruim 1 op de 3 respondenten aan moeilijk rond te kunnen komen. Huurders komen significant vaker moeilijker rond dan kopers: 51 procent van de huurders tegen 23 procent van de kopers. Het onderzoek naar hoge woonlasten laat zien dat het vooral huurders zijn die vanwege hoge woonlasten de basisbedragen niet beschikbaar hebben voor de overige uitgaven. Dat de helft van de huurders ervaart dat ze moeilijk rondkomen, bevestigt dit beeld.

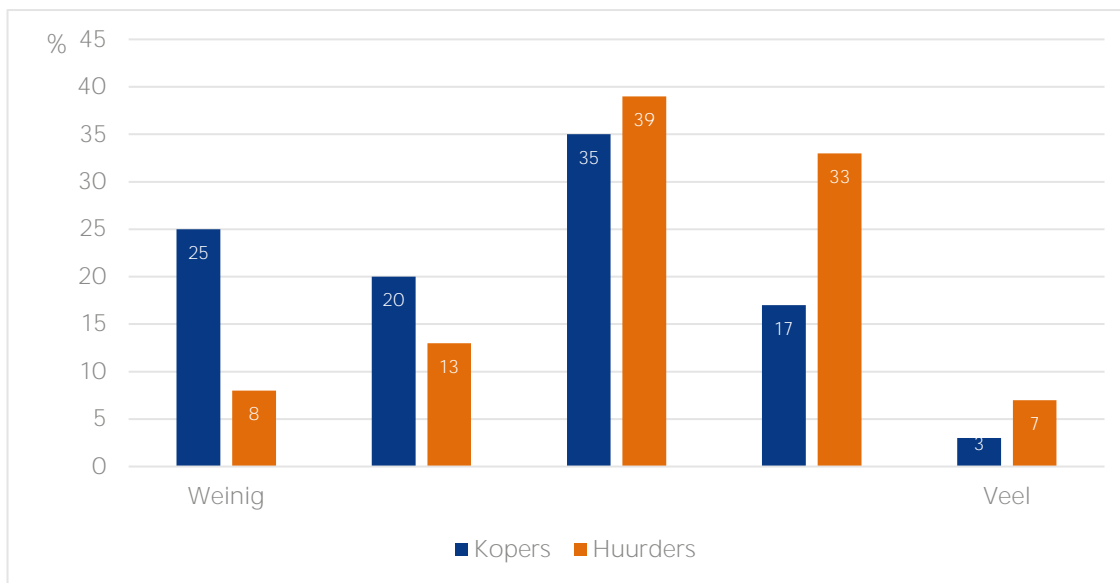
Uit Geldzaken in de praktijk bleek ook dat huurders significant vaker te maken hebben met betalingsproblemen. Van de huurders heeft 28 tot 30 procent een licht of ernstig betalingsprobleem, tegen 16 procent van de kopers.

Tabel 6: Kenmerken financiële problemen (n=1.284)

	Kopers (%)	Huurders (%)	Totaal (%)
Moeite met rondkomen	23	51	35
Soms geld tekort om huur/hypotheek te betalen	4	8	5
Structureel geld tekort om huur/hypotheek te betalen	1	5	3
Wel eens een rekening voor huur/hypotheek niet betaald	4	10	7
Betalingsachterstanden	16	28	21

Schaarste

Het ervaren van financiële schaarste zorgt er in het algemeen voor dat huishoudens minder mentale capaciteit hebben om weloverwogen beslissingen te nemen. Huurders hebben vaker te maken met het gevoel van financiële schaarste. Uit figuur 2 blijkt duidelijk het verschil tussen kopers en huurders in het ervaren van schaarste.



Figuur 2: Gevoelens van schaarste onder kopers en huurders

4. Omgaan met het budget

4.1 Inleiding

Hoe verdelen huishoudens met hoge woonlasten hun budget? In principe hebben zij minder ruimte voor de niet-woonuitgaven. Maar wat doen ze precies? Bezuinigen ze op elke post evenveel of wordt er op sommige posten meer bezuinigd dan op andere? Niet op alle uitgavenposten kan bezuinigd worden. Er zijn ook uitgavenposten die sterk gekoppeld zijn aan de aard van de woning, zoals energielasten, lokale lasten en de kosten van onderhoud. Deze uitgaven zouden dus weleens hoger kunnen zijn bij huishoudens met hogere woonlasten dan bij huishoudens met lagere woonlasten.

Als er op niet-woonuitgaven zoveel bezuinigd wordt dat de bestedingen uitkomen onder de basisbedragen, dan is er op langere termijn een grote kans op betalingsproblemen.

4.2 Methode

Of huishoudens meer of minder aan een bepaalde uitgavenpost besteden, hangt af van veel factoren. Uit hoofdstuk 3 blijkt, dat het specifieke groepen zijn die te maken hebben met hoge woonlasten. Het simpelweg vergelijken van de gemiddelde uitgaven van huishoudens met hoge woonlasten en die van huishoudens zonder hoge woonlasten, kan daarom leiden tot een vertekend beeld.

We hebben daarom gekozen voor een nadere analyse door middel van lineaire regressie. Daarbij proberen we de uitgaven van een huishouden te verklaren met verschillende achtergrondkenmerken, waarvan het hebben van hoge woonlasten er één is. Wanneer het hebben van hoge woonlasten een significante invloed blijkt te hebben op de hoogte van de uitgaven, wil dat zeggen dat hoge woonlasten een relatie hebben met een verandering van de hoogte van de uitgaven, ook als we corrigeren voor de verschillen in overige huishoudkenmerken. We kunnen op basis van die resultaten niet zeggen dat de hoge woonlasten de oorzaak zijn van de verandering van de hoogte van de uitgaven.

We gebruiken dezelfde huishoudkenmerken om de hoogte van de uitgaven te verklaren als die gebruikt worden als grondslag voor de Nibud-voorbeeldbedragen. Die kenmerken verschillen per uitgavenpost, maar bij de meeste uitgavenposten gaat het om een combinatie van de volgende kenmerken: inkomen en vermogen, aantal personen in het huishouden en de leeftijd, de waarde van de koopwoning en het wel of niet hebben van hoge woonlasten.

De resultaten van de lineaire regressie kunnen gebruikt worden om de hoogte van de uitgaven te schatten per uitgavenpost, zowel zonder als met hoge woonlasten. Het verschil tussen beide geeft de mate weer waarop meer of minder wordt uitgegeven per uitgavenpost.

4.3 Aan welke posten wordt minder uitgegeven?

Hieronder worden de belangrijkste uitkomsten van de analyse over het bezuinigen op overige uitgaven bij hoge woonlasten besproken.

In tabel 7 staat een overzicht van de verschillen tussen de bestedingen aan diverse uitgavenposten door huishoudens met hoge woonlasten vergeleken met huishoudens zonder hoge woonlasten. Het gaat om hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen.

Uit de tabel valt onder andere af te lezen dat huurders met hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen gemiddeld 68 euro per maand minder besteden aan vrijetijdsuitgaven dan huurders zonder hoge woonlasten. Kopers met hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen besteden gemiddeld 95 euro minder aan vrijetijdsuitgaven.

Tabel 7: Verschillen tussen uitgaven van huishoudens met en zonder hoge woonlasten (€ / maand)

	Hoge huur ten opzichte van de basisbedragen		Hoge huur ten opzichte van de normbedragen		Hoge hypotheeklasten ten opzichte van de normbedragen	
	(€)	(Sign.*)	(€)	(Sign.*)	(€)	(Sign.*)
Vaste lasten						
huur / hypotheeklasten	46	+++	72	+++	76	++
gas	-1		-1		2	
elektriciteit	0		-1		1	
water	0		0	--	0	--
lokale lasten	-8	---	-3	---	0	
telefoon, televisie, internet	-10	---	-1		-6	--
verzekeringen	-7	--	-4		-4	
onderwijs	-3		1		3	
contributies en abonnementen	-8	--	-25	--	-21	--
vervoer	-54	---	-28	-	-92	--
Reserveringsuitgaven						
kleding	-27	---	-22	---	-28	-
inventaris	-23	-	11		-32	
onderhoud huis en tuin	-6	-	-15		-51	
niet-vergoede ziektekosten	0		-2		11	
vrijtijdsuitgaven	-20		-68	---	-95	-
Huishoudelijke uitgaven						
voeding	-33	---	-10		-21	
was- en schoonmaakartikelen	-1		0		-1	
persoonlijke verzorging	-8	---	-5	--	-12	--
huishoudelijke hulp	1		-2	-	-2	
huisdieren	-2		1		1	
diversen	-2		-13	-	-8	

* -/+ p < 0,05. --/++ p < 0,01. ---/+++ p < 0,001.

Huurders

Huurders met hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen besteden vergeleken met huurders zonder hoge woonlasten, significant minder aan vrijtijdsuitgaven, vervoer, contributies en abonnementen, kleding en persoonlijke verzorging. Aan de meeste andere uitgavenposten wordt gemiddeld genomen ook minder besteed, maar die verschillen zijn niet altijd significant. Er wordt dus vooral minder besteed aan uitgaven waar een keuze-element in zit en in mindere mate aan uitgaven waar dit minder het geval is. Zodra een huishouden voor de overige uitgaven minder overhoudt dan de basisbedragen wordt er ook minder besteed aan meer elementaire posten als voeding en telefonie.

Kopers

Kopers met hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen, zijn in die zin een bijzondere groep, omdat zij op basis van de hypotheeknormen in principe voldoende budget zouden moeten hebben om te minste de normbedragen beschikbaar te hebben voor de overige uitgaven. Het is dus interessant om te zien aan welke uitgavenposten deze groep minder besteedt.

Kopers met hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen besteden net als huurders vooral minder aan vrijtijdsuitgaven, vervoer, kleding, contributies en abonnementen en persoonlijke verzorging.

Het gaat hierbij om gemiddeld hogere bedragen dan bij huurders. Dat komt waarschijnlijk doordat het bij kopers om hogere inkomens gaat.

4.4 Een begroting met hoge woonlasten

Om inzicht te krijgen in de ruimte die er is om hoge woonlasten op te vangen, kijken we naar een gemiddelde maandbegroting. We gaan daarbij uit van hoge ten opzichte van de normbedragen. Huishoudens hebben dan nog enige ruimte om hun uitgaven aan te passen richting de basisbedragen. Als het tekort op de maandbegroting minder groot is dan de marge die er is ten opzichte van de basisbedragen, dan is er in theorie ruimte in het budget om de hoge woonlasten op te vangen.

4.4.1 Huurders

In hoofdstuk 3 hebben we vastgesteld dat het bij huurders die een dusdanig hoge huur hebben dat de normbedragen in het geding komen, vaak gaat om alleenstaanden met een laag inkomen. Het mediane inkomen van alleenstaande huurders met een hoge huur bedraagt 1.400 euro per maand. Dit komt overeen met het minimumloon in 2015. Daarom hebben we in tabel 8 een voorbeeld van een begroting opgesteld voor een alleenstaande met een hoge huur en een inkomen rond het minimumloon.

Tabel 8. Uitgaven van een alleenstaande huurder met hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen vergeleken met het basispakket (€ / maand)

	Basispakket	Gemiddelde uitgaven	Vershil
Inkomen		1.400	
<u>Vaste lasten</u>			
huur		523	
gas	58	64	6
elektriciteit	27	27	0
water	9	10	1
lokale lasten	43	26	-17
telefoon, televisie, internet	53	66	13
verzekeringen	151	147	-4
onderwijs	0	9	9
contributies en abonnementen	21	39	18
vervoer	27	70	43
<u>Reserveringsuitgaven</u>			
kleding	54	54	0
Inventaris	76	48	-28
onderhoud huis en tuin	26	16	-10
niet-vergoede ziektekosten	43	20	-23
vrijetijdsuitgaven	66	125	59
<u>Huishoudelijke uitgaven</u>			
voeding	204	180	-24
was- en schoonmaakartikelen	7	5	-2
persoonlijke verzorging	23	24	1
diversen*	18	23	5
Totaal uitgaven		1.476	47
Saldo Inkomsten min uitgaven		-76	

Als we kijken naar de gemiddelde bestedingen van een alleenstaande huurder met hoge woonlasten en een inkomen rond het minimumloon, dan valt op dat veel bestedingen maar weinig afwijken van de basisbedragen. Er valt een onderscheid te maken tussen uitgaven waar iemand vrijwel geen directe invloed op heeft, zoals de lokale lasten en de niet-vergoede ziektekosten, en uitgaven waar iemand veel invloed op heeft, zoals de vrijetijdsuitgaven. Daar tussenin zitten uitgaven waar iemand slechts beperkt invloed op heeft, zoals onderwijs en vervoer.

In dit geval zien we dat de bestedingen aan lokale lasten en de niet-vergoede ziektekosten lager zijn dan het betreffende basisbedrag. Dat wil dus zeggen dat in die gevallen dat deze mensen met hoge woonlasten in een dure gemeente wonen of minder gezond zijn, het voor hen extra moeilijk is om rond te kunnen komen.

Er wordt meer uitgegeven aan (alleen grotere verschillen):

- telefoon, televisie, internet;
- contributies en abonnementen;
- vervoer;
- vrijetijdsuitgaven;
- persoonlijke verzorging;
- diversen.

En er wordt minder uitgegeven aan:

- lokale lasten;
- inventaris;
- onderhoud huis en tuin;
- voeding.

Het gemiddelde bedrag bij de post onderwijs zegt niet zoveel. De meeste mensen geven hier niets aan uit, terwijl een kleine groep hier meer aan uitgeeft. Bij vervoer is dit in mindere mate het geval. Hier is een tweedeling zichtbaar tussen huishoudens met of zonder auto. Ook bij niet-vergoede ziektekosten is dat het geval. Een beperkte groep besteedt hier geld aan.

Als we kijken naar wat er gemiddeld genomen overblijft, zien we dat er een tekort resteert van 76 euro per maand. Een dergelijk tekort is niet houdbaar. De marge die dit huishouden heeft ten opzichte van de basisbedragen, is 47 euro per maand. Dus ook als alle uitgaven tot het minimum teruggebracht worden, blijft er een tekort op de begroting bestaan van 29 euro per maand.

Een potentieel probleem treedt op bij die huurders met hoge woonlasten die een auto nodig hebben. Uit de verdeling van de uitgaven valt op te maken dat de helft van deze groep meer uitgeeft dan 295 euro per maand aan vervoer. Dat komt ongeveer overeen met het minimale bedrag dat benodigd is voor een auto. Ook de aanwezigheid van andere persoonlijke onvermijdbare uitgaven, zoals schulden of alimentatie, zorgen voor een toename van het tekort op de begroting. Deze uitgaven zijn niet opgenomen in de Nibud-basisbedragen.

Wie kan rondkomen?

In het onderzoek Geldzaken in de praktijk zegt 35 procent van de respondenten dat zij moeilijk rond kunnen komen. Onder huurders gaat dat zelfs om 51 procent. Maar als we kijken naar de maandbegrotingen van huishoudens met hoge woonlasten, dan zien we dat zij gemiddeld wel kunnen rondkomen, en dat er bespaard wordt op allerlei uitgavenposten. Verder komen niet alleen de bestedingen aan een aantal reserveringsuitgaven onder de basisbedragen uit, maar ook die aan andere uitgavenposten die minder onvermijdbaar zijn. Dat geeft aan dat er een groep is met hoge woonlasten die wel elke maand uitkomt en een groep die waarschijnlijk niet uitkomt. Dat beeld wordt ondersteund als we kijken naar het aandeel van de huishoudens met hoge woonlasten die te maken hebben met een tekort op de begroting (tabel 9).

Tabel 9: Aandeel huishoudens met hoge woonlasten met een tekort op de begroting

	Huurders hoge woonlasten ten opzichte van de basisbedragen (%)	Huurders hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen (%)	Kopers hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen (%)
alleenstaande	76	71	77
alleenstaande oudere	54	43	67
paar zonder kinderen	68	56	80
ouder paar	78	61	68
eenoudergezin	58	54	68
paar met kinderen	38	31	68

Van de alleenstaande huurders met hoge woonlasten ten opzichte van de basisbedragen heeft 76 procent te maken met een tekort op de maandbegroting. Bij alleenstaande ouderen is het aandeel met 54 procent veel lager. Bij paren zonder kinderen is die verhouding omgekeerd; 78 procent van de gepensioneerden heeft een tekort, tegen 68 procent van de niet-gepensioneerden. Van de eenoudergezinnen met hoge woonlasten heeft 58 procent een tekort en van de paren met kinderen met hoge woonlasten 38 procent.

Ook bij huurders met hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen is bovenstaand patroon zichtbaar. Alleenstaande ouderen hebben minder vaak een tekort dan alleenstaanden en gepensioneerde paren hebben juist vaker een tekort dan paren zonder kinderen.

Slechts 8 procent van de kopers heeft hoge woonlasten, maar uit bovenstaande tabel blijkt dat, vergeleken met huurders, een groter aandeel van deze groep een tekort heeft op de begroting. Zeker paren met kinderen hebben onder kopers veel vaker een tekort op de begroting dan onder huurders.

4.4.2 Kopers

De helft van de kopers met hoge woonlasten zijn paren, waarvan paren met kinderen de grootste groep vormen (58 procent). Het mediane inkomen van de groep paren met kinderen met hoge hypotheeklasten is 2.950 euro per maand. Dit komt overeen met ongeveer anderhalf keer het modale inkomen in 2015. In tabel 10 is voor deze groep een maandbegroting opgesteld.

Tabel 10. Uitgaven van een koper met hoge woonlasten ten opzichte van de normbedragen vergeleken met het basispakket, paar met kinderen (€ / maand)

	Basispakket	1,5 keer modaal (gemiddeld)	Verskil met basispakket
Inkomen		3.000	
Vaste lasten			
hypotheek		809	
gas	80	100	20
elektriciteit	70	65	-5
water	19	20	1
lokale lasten	63	89	26
telefoon, televisie, internet	64	97	33
verzekeringen	303	358	55
onderwijs	37	68	31
kinderopvang	0	14	14

contributies en abonnementen	67	123	56
vervoer	93	341	248
Reserveringsuitgaven			
kleding	172	170	-2
inventaris	121	184	63
onderhoud huis en tuin	89	162	73
niet-vergoede ziektekosten	98	33	-65
vrijtijdsuitgaven	152	356	204
Huishoudelijke uitgaven			
voeding	472	460	-12
was- en schoonmaakartikelen	14	12	-2
persoonlijke verzorging	79	50	-29
diversen	27	56	28
Totaal uitgaven		3.567	737
Saldo Inkomsten min uitgaven		-567	

De woonlast van gemiddeld 809 euro lijkt helemaal niet zo hoog. Toch is dit hoger dan het maximum dat het Nibud adviseert. Wil dit huishouden met een dergelijke woonlast een sluitende begroting hebben, dan moeten alle uitgaven zo goed als teruggebracht worden naar de basis. De afwijking ten opzichte van de basisuitgaven bedraagt namelijk 737 euro per maand, en het tekort 567 euro per maand.

Net als bij huurders is er voor een aantal uitgavenposten een keuzaspect, bijvoorbeeld voor vrijtijdsuitgaven. Maar voor een aantal uitgaven mogelijk niet, zoals bijvoorbeeld vervoer. Het terugbrengen naar de basis betekent bijvoorbeeld dat er nauwelijks voldoende ruimte is voor een auto.

Er is in dit geval weinig speelruimte voor als er persoonlijk onvermijdbare uitgaven zijn, bijvoorbeeld schulden. Het merendeel van deze groep heeft geen afbetalingen. Ongeveer een kwart heeft dat echter wel. 20 procent heeft een maandelijkse afbetaling van 100 euro of meer, 10 procent van 200 euro of meer.

4.4.3 Buffers

Tekorten op zich hoeven niet problematisch te zijn. Het gaat immers om een momentopname. Om iets meer zicht te krijgen op mogelijke problematische situaties moeten we ook iets zeggen over de buffers.

We zien dat huishoudens met hoge woonlasten gemiddeld genomen minder vermogen hebben dan huishoudens zonder hoge woonlasten. Het gaat hierbij om het vermogen dat vrij beschikbaar is, zoals spaargeld. In onderstaande tabel staat aangegeven hoeveel procent van de huishoudens met hoge woonlasten minder vermogen heeft dan de buffer die het Nibud aanbeveelt.

De adviesbuffer van het Nibud is vastgesteld op de minimale situatie:

- inkomen op bijstandsniveau 2015 inclusief vakantiegeld en zorgtoeslag;
- geen auto aanwezig in het huishouden;
- aantal kinderen is 1;
- bij een koopwoning de laagste WOZ-categorie.

Tabel 11: Vermogen van huishoudens met hoge woonlasten ten opzichte van het Nibud bufferadvies (€)

	Buffer huurders advies Nibud	% huurders onder buffer en hoge woonlast ten opzichte van de basisbedragen	% huurders onder buffer en hoge woonlast ten opzichte van de normbedragen	Buffer kopers advies Nibud	% kopers onder buffer en hoge woonlast ten opzichte van de normbedragen
alleenstaande	€ 3.100	75%	69%	€ 4.850	34%
alleenstaande oudere	€ 3.100	45%	47%	€ 4.850	34%
paar zonder kinderen	€ 4.400	71%	70%	€ 6.200	20%
ouder paar	€ 4.400	63%	34%	€ 6.200	26%
eenoudergezin	€ 3.500	76%	67%	€ 5.250	27%
paar met kinderen	€ 4.800	88%	81%	€ 6.600	45%

Huurders met hoge woonlasten hebben minder vermogen dan kopers. Bij kopers is het vermogensbestanddeel van de eigen woning buiten beschouwing gelaten voor een goede vergelijking.

Het valt op dat een heel groot deel van paren met kinderen met hoge woonlasten weinig vermogen heeft. Het aandeel huishoudens dat minder heeft dan de minimale adviesbuffer, is duidelijk hoger dan bij andere huishoudens. Dit kan komen doordat huishoudens met kinderen vaak hogere kosten hebben en hierdoor minder ruimte overhouden om vermogen op te bouwen.

Als een huishouden meer kinderen heeft of bijvoorbeeld een auto, dan ligt de adviesbuffer hoger dan de bedragen in de tabel. Te zien is dat een groot deel van de huurders met hoge woonlasten al minder vermogen heeft dan de minimale adviesbuffer. Een deel van deze huurders zal op basis van de gezinssituatie eigenlijk een hogere buffer nodig hebben. Dat betekent dat de ruimte om eventuele tekorten als gevolg van hoge woonlasten op te vangen, in die gevallen nog kleiner wordt. Dit is misschien voor een korte periode mogelijk, maar op langere termijn loopt een groot deel van de huurders financieel risico. Zelfs als we uitgaan van de laagst mogelijke adviesbuffer.

Het aantal kopers met hoge woonlasten dat minder vermogen heeft dan de minimale adviesbuffer, ligt een stuk lager dan het aantal huurders. Voornamelijk paren zonder kinderen en oudere paren hebben over het algemeen voldoende vermogen om eventuele tekorten als gevolg van hoge woonlasten op te vangen. Toch is ook bij kopers de aanwezigheid van vermogen niet voldoende om eventuele tekorten op langere termijn vol te houden.