

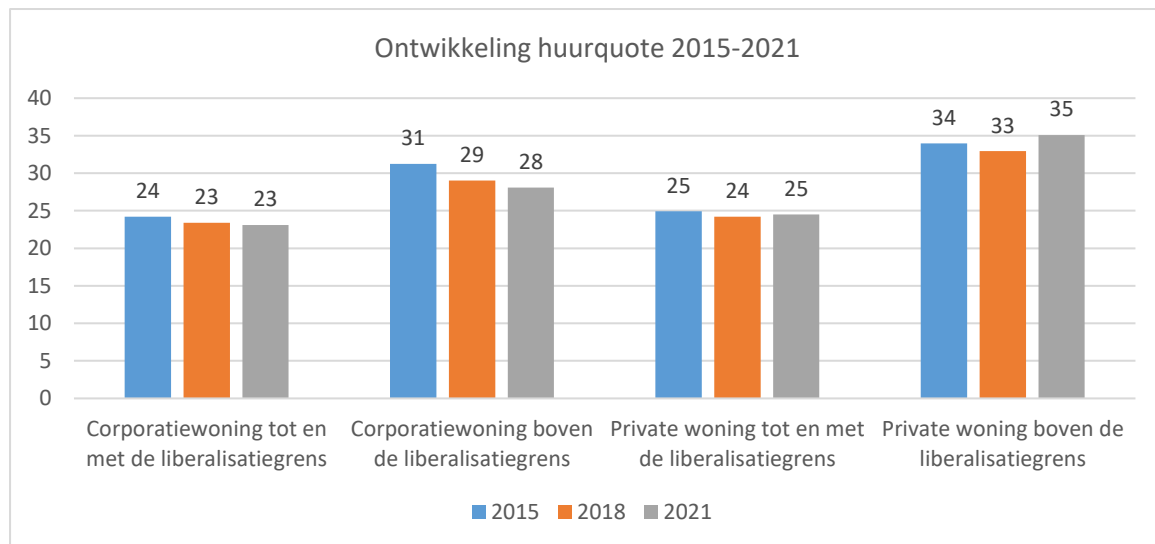
Bijlage 2: Huur- en woonquotes op basis van het Woononderzoek Nederland 2021

In het Woononderzoek Nederland (WoON) worden netto huur- en woonquotes gepresenteerd. De huurquote en woonquote geven weer welk percentage van het huishoudinkomen aan respectievelijk de huur en de totale woonuitgaven wordt besteed. De huurquote is de netto huur uitgedrukt als een percentage van het netto besteedbaar huishoudinkomen. Bij de woonquote is inclusief de bijkomende woonuitgaven zoals: onroerendezaakbelasting, premies voor woonverzekeringen, rioolrechten, gas, water, elektra.

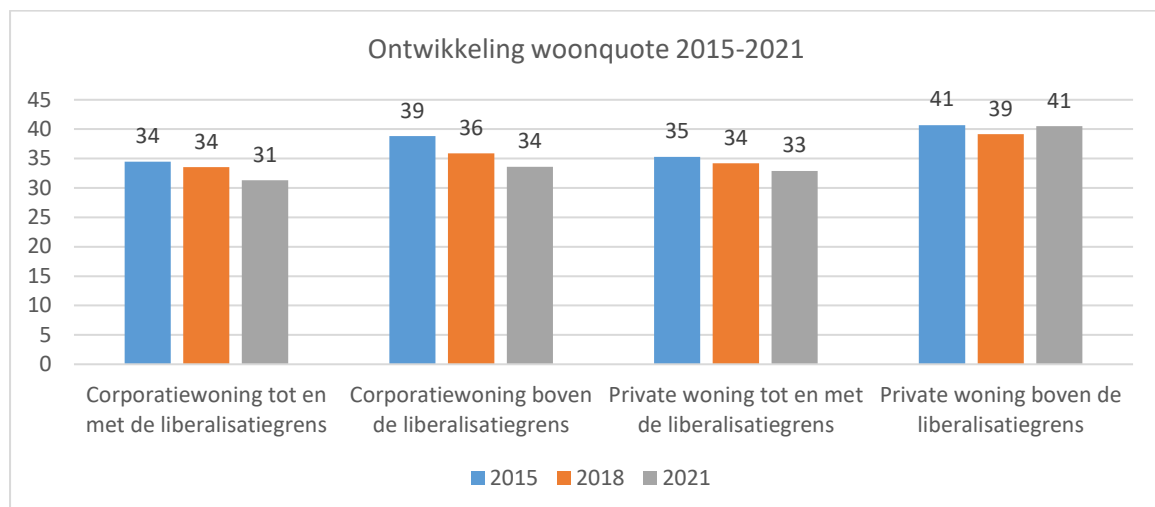
Het inkomen is opgebouwd uit inkomen uit arbeid, winst uit de onderneming en inkomen uit uitkeringen en sociale verzekeringen (denk hierbij aan pensioen of bijstand). Inkomensposten die samenhangen met wonen worden in het WoON door BZK niet meegeteld als besteedbaar inkomen.

Bij het uitrekenen van huur- en woonquotes zijn alleen huishoudens meegenomen met een inkomen vanaf 90% van het sociaal minimum. Uitschieters met een extreem laag of zelfs negatief inkomen verstoren op deze manier niet het algemene beeld. Deze komen bijvoorbeeld voor bij huishoudens met een eigen bedrijf die in een jaar een slecht bedrijfsresultaat hebben gehaald, bij sommige studenten of bij huishoudens waarvan maar een deel van het jaar het inkomen bekend is. Bij behandeling van de woonuitgaven van huurders zijn huurwoningen waarvoor de bewoner geen huur betaalt, buiten beschouwing gelaten.

Figuur 1: Ontwikkeling van de huurquote (bron: WoON)



Figuur 2: Ontwikkeling van de woonquote (bron: WoON)



Een hoge woonquote betekent niet automatisch dat een huishouden risico loopt op betalingsproblemen. Hogere inkomens kunnen een hogere woonquote dragen dan lagere inkomens. Daarom wordt in het programma Betaalbaar Wonen een onderscheid gemaakt tussen doelgroepen op basis van inkomen en huishoudsamenstelling. Per doelgroep wordt op basis van berekeningen van het Nibud gekeken waar de grens van betaalbaarheid van woonlasten ligt. BZK hanteert dus geen vaststaande woonquote die voor alle huishoudens geldt. De inkomensafhankelijke benadering op basis van het Nibud sluit aan bij de wetenschappelijke standaard, de zgn. *residual income approach*.

Cijfers van Eurostat

Eurostat, het statistisch bureau van de Europese Unie, hanteert vaak de zogenaamde *housing cost overburden ratio* om de betaalbaarheid van wonen in beeld te brengen. Het gaat hier om het aantal (of aandeel) huishoudens dat meer dan 40% van het inkomen aan woonlasten uitgeeft, ofwel een *woonquote* van meer dan 40% heeft. Bij het duiden van Eurostat-cijfers is het van belang om de soms grote verschillen in definitie, herkomst en actualiteit van data uit verschillende landen in het achterhoofd te houden.

Deze *housing cost overburden ratio* kan ook met behulp van het WoON2021 berekend worden. Daaruit blijkt dat iets meer dan 20% van de huishoudens in Nederland een huurwoning een woonquote heeft boven de 40%. Deze huishoudens wonen relatief vaak in een ongereguleerde private woning.

Tabel 1: Woonquote onder en boven 40% (bron: WoON21)

| | Woonquote onder of gelijk aan 40% | Woonquote boven 40% |
|---|---|------------------------|
| Corporatiewoning tot en met de liberalisatiegrens | 85,5% | 14,5% |
| Corporatiewoning boven de liberalisatiegrens | 76,7% | 23,3% |
| Private woning tot en met de liberalisatiegrens | 78,6% | 21,4% |
| Private woning boven de liberalisatiegrens | 57,1% | 42,9% |
| Totaal | 79,3% | 20,7% |