



Enquête woonlasten Lefier

Inhoudsopgave

1. Achtergrond en doel onderzoek (3)	5. Isolatie en kwaliteit van de woning (39)
2. Conclusies (5)	6. Betaalbaarheid (49)
3. Methoden en opzet (9)	7. Energie (61)
4. Woonlasten, inkomen en armoede (11)	8. Aanbevelingen en vervolg (66)

Tussen haakjes het dianummer

Achtergrond

Stijgende woonlasten en dalende koopkracht leiden tot betalingsproblemen voor grote groepen huurders.

Bij de gemeenteraadsverkiezingen en de prestatieafspraken maken de gemeenten en de corporaties afspraken over de betaalbaarheid en beschikbaarheid van huurwoningen.

Huurdersorganisaties zijn betrokken bij de prestatieafspraken, direct als derde partij en in ieder geval indirect via het adviesrecht bij de corporatie.

Daarom: Zet betaalbaarheid op de agenda

Doelen van het onderzoek

Het in kaart brengen wat de huurders bij Lefier kwijt zijn aan woonlasten in relatie tot hun inkomen.

Beleidsbeïnvloeding om in de toekomst het overleg tussen Lefier en het N.O.L. over de woonlasten, huren en energiebesparende maatregelen beter onderbouwd te laten verlopen.

Een inventarisatie om de woonlasten bij de gemeenteraadsverkiezingen en bij het maken van de prestatieafspraken op de politieke agenda te zetten.

Het ontwikkelen van een sjabloon voor een permanente woonlastenmonitor en het werven van deelnemers voor deze jaarlijkse monitor.

Conclusie woonlasten

Er is een flink probleem met armoede onder de huurders: 36 procent van de huurders van Lefier leeft nu al in armoede.

Opvallend is dat een derde van de huurders die in loondienst werken onder de armoedegrens leven.

De kans op armoede is het grootst bij huurders met inwonende kinderen, huurders met een WW- of bijstandsuitkering, huurders tot 65 jaar en huurders met een korte woonduur (tot 5 jaar).

Het grootste deel van de armen behoort tot de primaire doelgroep (huurders die huurtoeslag ontvangen).

Conclusie woningkwaliteit

Er is een flinke slag te slaan in het verbeteren van de isolatie van de woningen.

De best gewaardeerde punten aan de woningen zijn de verwarming en de inbraakpreventie. Ook de ventilatie en de servicekosten in relatie tot de geleverde kwaliteit worden relatief positief beoordeeld.

De slechtst gewaardeerde punten zijn de warmte-isolatie en de relatie tussen de huurprijs en de kwaliteit. De beoordeling van de kwaliteit is vaak lager dan bij de referentiegroepen.

Mensen onder armoedegrens zijn vaker ontevreden over de verwarming, de ventilatie, de warmte-isolatie van de woning, de geluidsisolatie, de inbraakpreventie en de huurprijs in relatie tot de kwaliteit van de woning.

Conclusie betaalbaarheid

70% van de huurders vindt de woonlasten hoog en 74% bezuinigt door woonlasten op uitgaven.

Mensen bezuinigen het vaakst op vakantie, het kopen van kleding, uitgaan, abonnementen op de krant en tijdschriften en lidmaatschap van verenigingen.

Mensen bezuinigen ook op verzekeringen.

Van de armen maakt 64 procent zich er zorgen over of ze de huur kunnen opbrengen. Van de mensen boven de armoedegrens maakt 46 procent zich daar zorgen over.

Conclusie energie

Energielasten worden als oorzaak gezien van hoge woonlasten.

Een kwart van de huurders heeft huurverhoging over voor energiebesparing.

Bezwaren tegen een huurverhoging voor energiebesparing zijn geen behoefte, geen vertrouwen en de extra huurverhoging die dan volgt.

33% heeft belangstelling voor zonnepanelen.

Methoden en opzet

Schriftelijke enquête onder de huurders van Lefier.

11.967 huurders hebben via de post een aanbiedingsbrief en de enquête toegestuurd gekregen. Het onderzoek is van tevoren aangekondigd via de websites van Lefier en N.O.L. en in de lokale media.

De enquête kon ook digitaal worden ingevuld. Huurders konden dit thuis of op de plaatselijke kantoren van Lefier doen.

Een vergelijkbaar onderzoek liep parallel bij huurdersorganisaties in Alphen aan den Rijn, Maastricht, Middelburg, Oisterwijk, Purmerend en Schagen. Vergelijking is mogelijk met deze **referentiegroep** (±3500 respondenten).

Respons

11.967 enquêtes verstuurd

1.799 enquêtes terug ontvangen
(waarvan 161 digitaal)

Respons: 15%

Ruim 90 pagina's toelichtingen

604 huurders (37%) willen meedoen met een jaarlijks digitaal (woonlasten)panel.



Woonlasten, inkomen en armoede

Huur, inkomen en huurtoeslag

	Gemiddelde	Landelijk*
Kale huur (zonder servicekosten)	€ 480	€ 465
Gemiddelde huurtoeslag	€ 171	€ 176
Huur min huurtoeslag	€ 386	€ 421
Huurtoeslag gebruik	60%	40%
Huishoudinkomen**	€ 1449	€ 1918

*Bron ABF Research ** Netto besteedbaar huishoudinkomen

Het gemiddelde inkomen is lager dan landelijk. De kale huur ligt hoger dan landelijk. Het huurtoeslaggebruik is ook hoger dan landelijk.

Kosten per maand

	Gemiddelde	Landelijk*
Energielasten	€ 131	€ 122
Servicekosten	€ 17	€ 23
Water	€ 11	

***Bron: ABF Research en VOLkshuisvesting Informatiesysteem**

De gemiddelde energielasten zijn bij de huurders van Lefier hoger dan de landelijke gemiddelden. De servicekosten zijn juist iets lager. Het gemiddeld waterverbruik varieert tussen de 9 en 25 euro per maand, afhankelijk van de huishoudgrootte.

Gemeentelijke lasten per maand

	Gemiddelde
Emmen	€ 35
Stadskanaal	€ 25
Borger-Odoorn	€ 28
Hoogezand-Sappemeer	€ 33
Groningen	€ 26
Totaal	€ 31

Vergelijking woonlasten 2007

In 2007 heeft het WKA een gelijksoortig onderzoek gedaan bij Wooncom, een voorloper van Lefier.

De gemiddelde kale huur was € 395 en na aftrek van de huurtoeslag € 321. Nu is dat respectievelijk € 480 en € 386.

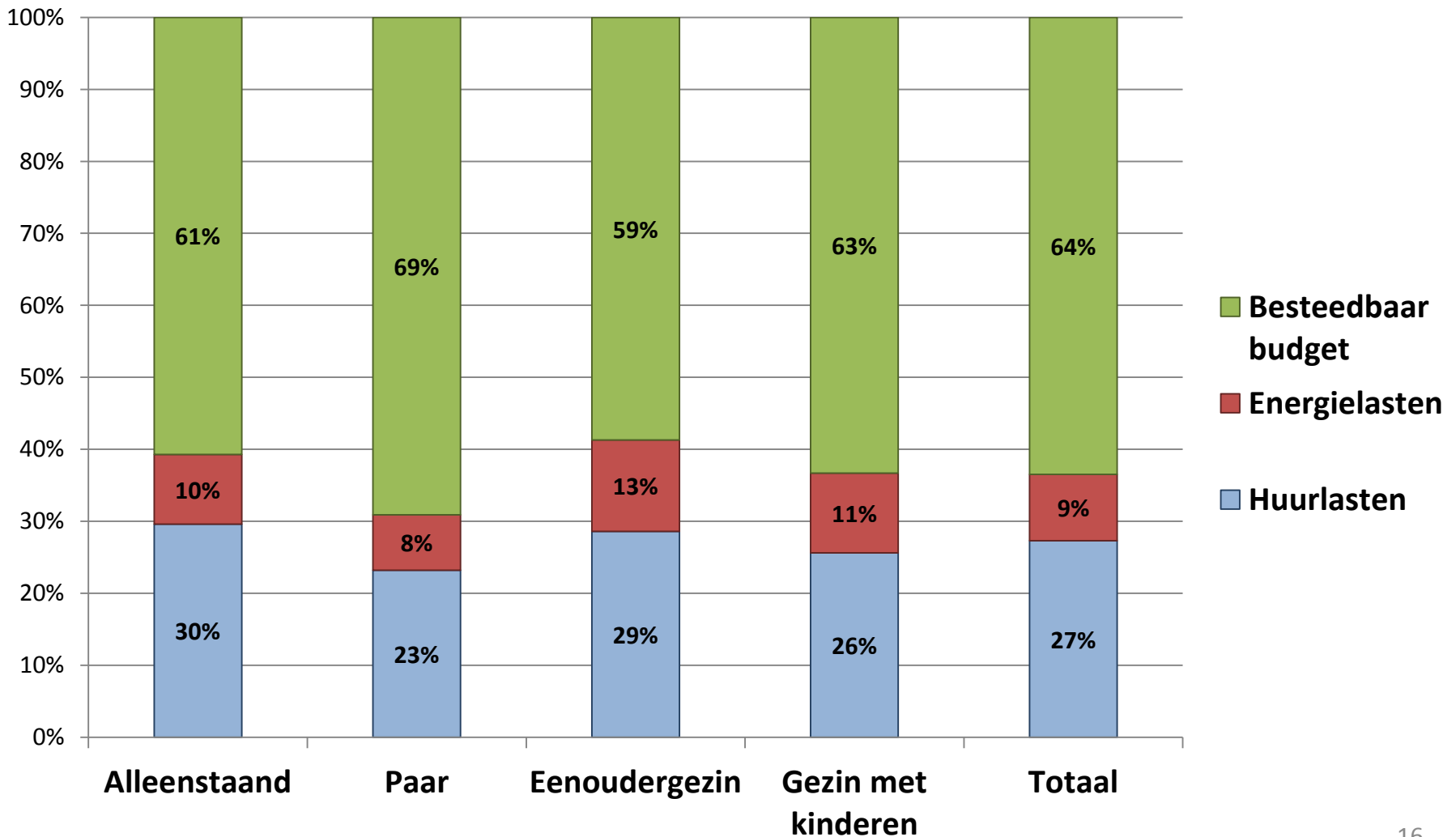
56 procent van de huurders ontving in 2007 huurtoeslag. De gemiddelde huurtoeslag was toen € 150. Nu ontvangt 60 procent van de huurders gemiddeld € 171 huurtoeslag.

De servicekosten stegen van € 19 naar € 23 per maand.

De energielasten daalden van € 143 per maand naar € 131.

Het gemiddelde netto huishoudinkomen steeg van € 1322 naar € 1449 per maand.

Huishoudinkomen en woonlastenquotes

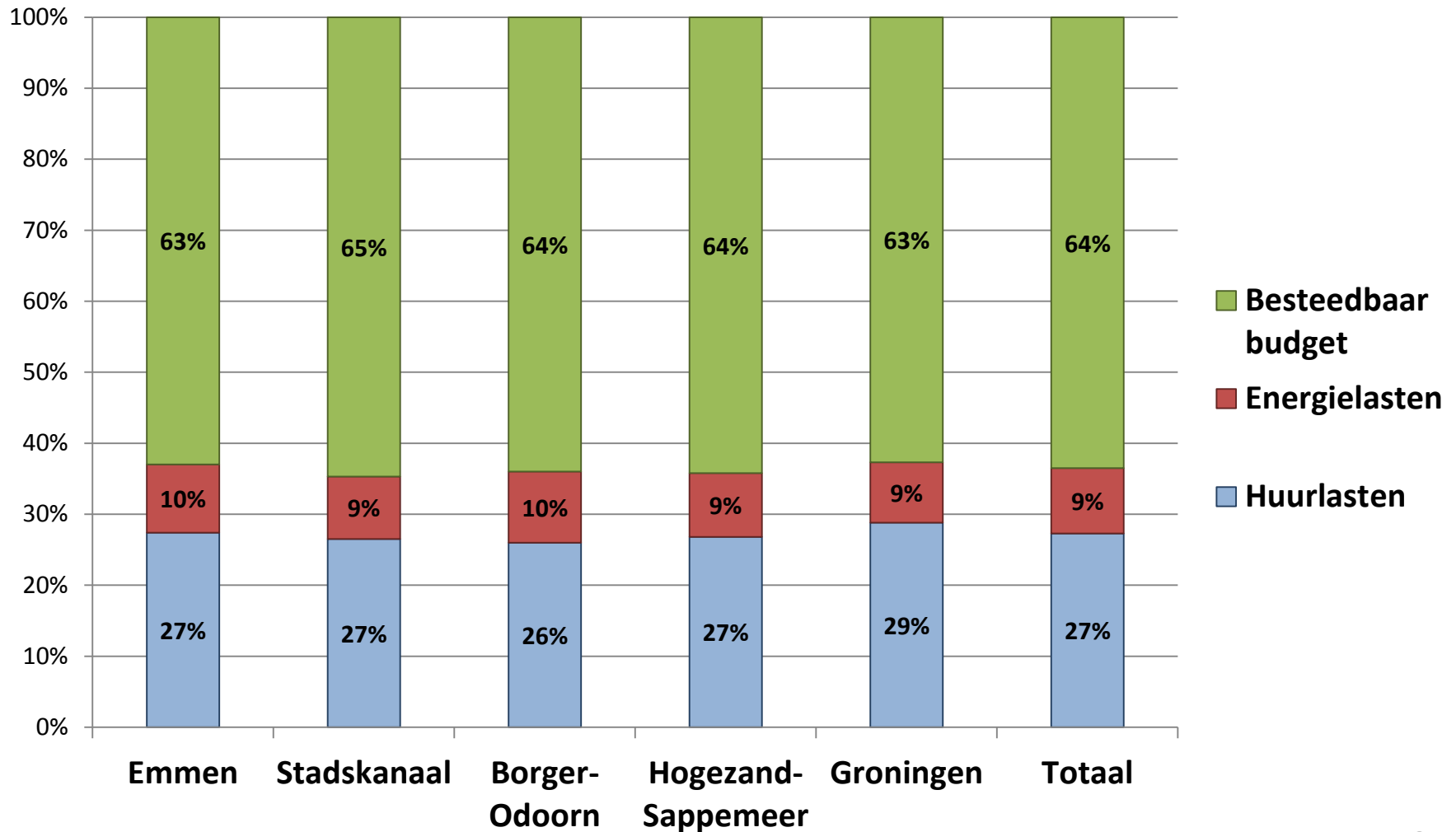


Huishoudinkomen en woonlastenquotes

	Netto huishoudinkomen	Huurquote	Energiequote	Woonquote
	Gemiddelde	Mediaan	Mediaan	Mediaan
Alleenstaand	€ 1220	30%	10%	40%
Paar	€ 1814	23%	8%	31%
Eenoudergezin	€ 1197	29%	13%	42%
Gezin met kind(eren)	€ 1675	26%	11%	37%
Totaal	€ 1449	27%*	9%	37%

*De mediaan is de middelste score: er zijn evenveel huurders die minder dan 27% van het inkomen aan huur betalen als huurders die meer dan 27% van het inkomen aan huur betalen.

Huishoudinkomen en woonlastenquotes



Huishoudinkomen en woonlastenquotes

	Netto huishoudinkomen	Huurquote	Energiequote	Woonquote
	Gemiddeld	Mediaan	Mediaan	Mediaan
Emmen	€ 1429	27%	10%	38%
Stadskanaal	€ 1464	27%	9%	35%
Borger-Odoorn	€ 1479	26%	10%	35%
Hoogezand-Sappemeer	€ 1503	27%	9%	36%
Groningen	€ 1433	29%	9%	38%
Totaal	€ 1450	27%	9%	37%

*Het gemiddeld inkomen is het laagst in Emmen. Het percentage van het inkomen wat aan huur betaald wordt is het hoogst in Groningen. Aan energie betalen huurders in Emmen en Borger-Odoorn het meest. De woonquote is het hoogst in Emmen (nog net hoger dan in Groningen).

Inkomensverdeling

	Percentage huurders
Inkomen tot huurtoeslaggrens	81%
Tot inkomensgrens € 33.614	11%
Tot inkomensgrens € 43.000	5%
Meer dan € 43.000	3%

Het grootste deel van de huurders heeft een inkomen tot de huurtoeslaggrens. Voor mensen beneden de 65 is de inkomensgrens € 21.025 voor eenpersoonshuishoudens en € 28.550 voor meerpersoonshuishoudens. Voor mensen van 65 jaar of ouder is dit respectievelijk € 21.100 en € 28.725.

Huurquotes

Percentage van het inkomen	Percentage huurders
Minder dan 20%	12%
20 tot 25%	24%
25 tot 30%	29%
30 tot 35 %	18%
35 tot 40%	9%
40% of meer	7%

De huurquote is het percentage van het netto besteedbaar inkomen wat aan de huur besteed wordt. Gemiddeld is dat bij Lefier 27%.

Energiequotes

Percentage van het inkomen	Percentage huurders
Minder dan 5%	9%
5 tot 10%	48%
10 tot 15%	31%
15 tot 20 %	9%
20% of meer	3%

De energiequote is het percentage van het netto besteedbaar inkomen wat aan de gas en elektriciteit besteed wordt. Gemiddeld is dat bij Lefier 9%.

Woonquotes

Percentage van het inkomen	Percentage huurders
Minder dan 25%	6%
25 tot 30%	15%
30 tot 35%	21%
35 tot 40 %	22%
40 tot 45%	16%
45% of meer	21%

De woonquote is het percentage van het netto besteedbaar inkomen wat aan de huur, gas en elektriciteit besteed wordt. Gemiddeld is dat bij Lefier 37%.

Budget na aftrek woonlasten

	Gemiddelde	Referentie
Alleenstaand	€ 747	€ 833
Paar	€ 1248	€ 1416
Eenoudergezin	€ 703	€ 787
Gezin met kind(eren)	€ 1065	€ 1415
Totaal	€ 936	€ 1130

Het gemiddelde budget van huurders van Lefier is een stuk lager dan het gemiddelde van de referentiegroep (zie dia 10).

Budget na aftrek woonlasten

	Gemiddelde
Emmen	€ 909
Stadskanaal	€ 962
Borger-Odoorn	€ 984
Hoogezand-Sappemeer	€ 972
Groningen	€ 918
Totaal	€ 935

Vergelijking woonlasten 2007

In 2007 ging 24 procent van het inkomen op aan huurlasten. Dat is nu 27 procent.

11 procent van het inkomen werd in 2007 besteed aan energielasten. In 2013 is dat nog maar 9 procent.

De totale woonlasten bedroegen in 2007 36 procent van het netto huishoudinkomen. Nu is dat 37 procent.

In 2007 hielden huurders maandelijks gemiddeld € 859 over na aftrek van de woonlasten. Dat is nu € 935 per maand.

Onder de armoedegrens

	Onder het basisbudget*	Onder het NVMT-budget**	Boven het NVMT-budget
	%	%	%
Lefier	23	13	64
Referentie	17	9	74

Het Sociaal Cultureel Planbureau hanteert de volgende armoedegrenzen:

* Het basisbehoeftebudget omvat de minimale uitgaven van een zelfstandig huishouden aan onvermijdbare, basale zaken zoals voedsel, kleding en wonen.

** Het referentiebudget, het niet-veel-maar-toereikend-budget (NVMT), is iets ruimer doordat het ook rekening houdt met de minimale kosten van ontspanning en sociale participatie.

Huishoudens onder de armoedegrens

	Aantal huishoudens
Onder het basisbudget	5.912
Onder het NVMT-budget	3.164
Boven het NVMT-budget	16.092
Totaal	25.168

De aantallen zijn berekend door middel van een puntschatting gebaseerd op het bezit van Lefier (25.168 zelfstandige woningen). Bron: CFV 2012.

Armoede naar huishouden

	Onder de armoedegrens	Boven de armoedegrens
	%	%
Alleenstaand	37	63
Paar	17	83
Eenoudergezin	83	17
Gezin met kind(eren)	66	34
Totaal	36	64

Armoede naar aantal huishoudens

	Onder de armoedegrens	Boven de armoedegrens
	aantal	aantal
Alleenstaand	4.770	8.022
Paar	1.319	6.667
Eenoudergezin	1.642	336
Gezin met kind(eren)	1.463	770
Totaal	9.076	16.092

De aantallen zijn berekend door middel van een puntschatting gebaseerd op het bezit van Lefier (25.168 zelfstandige woningen). Bron: CFV 2012.

Intermezzo: Armoede bij gezinnen

Wij vinden met name bij eenoudergezinnen veel armoede, vergeleken met ander onderzoeken (ABF Research, RIGO).

Een oorzaak kan zijn dat wij niet gevraagd hebben naar het ontvangen (of betalen) van alimentatie (afhankelijk van het inkomen van de ex-partner vanaf €50 per maand).

Een verschil tussen de onderzoeken is dat wij het inkomen uit 2013 hebben, de anderen uit 2011. De inkomensachteruitgang was in 2011 het grootst bij eenoudergezinnen (8% in 2 jaar).

De uitkomsten sluiten verder goed aan op de bevindingen in onderzoeken van bijvoorbeeld ABF research en RIGO.

Armoede naar gemeente

	Onder de armoedegrens	Boven de armoedegrens
	%	%
Emmen	39	61
Stadskanaal	32	68
Borger-Odoorn	29	71
Hoogezand-Sappemeer	37	63
Groningen	37	63
Totaal	36	64

Armoede naar inkomensbron

	Onder de armoedegrens	Boven de armoedegrens
	%	%
Uit loondienst	34	66
AOW/Pensioen	14	86
WW-uitkering	81	19
Bijstandsuitkering	92	8
Totaal	36	64

Intermezzo:

Percentages en aantallen

Meer dan 90 procent van de huurders met een uitkering leeft in armoede. Het gaat daarbij eigenlijk om *huishoudens*. De kans op armoede is het grootst als het huishouden afhankelijk is van een bijstandsuitkering.

Toch hoeft dat niet te betekenen dat de grootste groep armen van een bijstandsuitkering rondkomt.

Als er veel meer mensen in loondienst werken dan een uitkering ontvangen, zijn er toch meer mensen in loondienst die in armoede leven.

Armoede naar leeftijd

	Onder de armoedegrens	Boven de armoedegrens
	%	%
Jonger dan 35 jaar	50	50
35 tot 55 jaar	66	34
55 tot 65 jaar	57	43
65 jaar of ouder	14	86
Totaal	36	64

Er is vaker armoede onder de huurders die jonger zijn dan 65 jaar dan onder huurders die 65 jaar of ouder zijn.

Armoede naar woonduur

	Onder de armoedegrens	Boven de armoedegrens
	%	%
Korter dan 5 jaar	45	55
5 tot 10 jaar	38	62
10 jaar of langer	29	71
Totaal	36	64

Armoede naar doelgroep

	Onder de armoedegrens	Boven de armoedegrens
	%	%
Primaire doelgroep (huurtoeslag)	51	49
Secundaire doelgroep (tot 33.614)	21	79
Middeninkomens (33.614 tot 43.000)	0	100
Huishoudinkomens vanaf 43.000	0	100
Totaal	36	64

De primaire doelgroep komt in aanmerking voor huurtoeslag.
 De secundaire doelgroep heeft een bruto jaarinkomen tot € 33.614.
 De middeninkomens hebben een bruto jaarinkomen tot € 43.000.

Resumé woonlasten

Er is een flink probleem met armoede onder de huurders: 36 procent van de huurders van Lefier leeft nu al in armoede.

Opvallend is dat een derde van de huurders die in loondienst werken onder de armoedegrens leven.

De kans op armoede is het grootst bij huurders met inwonende kinderen, huurders met een WW- of bijstandsuitkering, huurders tot 65 jaar en huurders met een korte woonduur (tot 5 jaar).

Het grootste deel van de armen behoort tot de primaire doelgroep (huurders die huurtoeslag ontvangen).



Isolatie en kwaliteit van de woning

Aanwezigheid isolatie

	Lefier	Referentie
Een cv-installatie	95%	94%
Dubbel glas in de woonkamer	96%	96%
Dubbel glas in de keuken	86%	83%
Dubbel glas in de slaapkamers	80%	76%
Isolatie van de muur (spouw)	60%	64%
Isolatie van de vloer	40%	36%
Isolatie van het dak	47%	48%
Isolatie van de gevel aan de buitenzijde	47%	44%

Over het algemeen liggen de percentages van Lefier en de referentiegroep dicht bij elkaar. Er is nog veel verbetering mogelijk

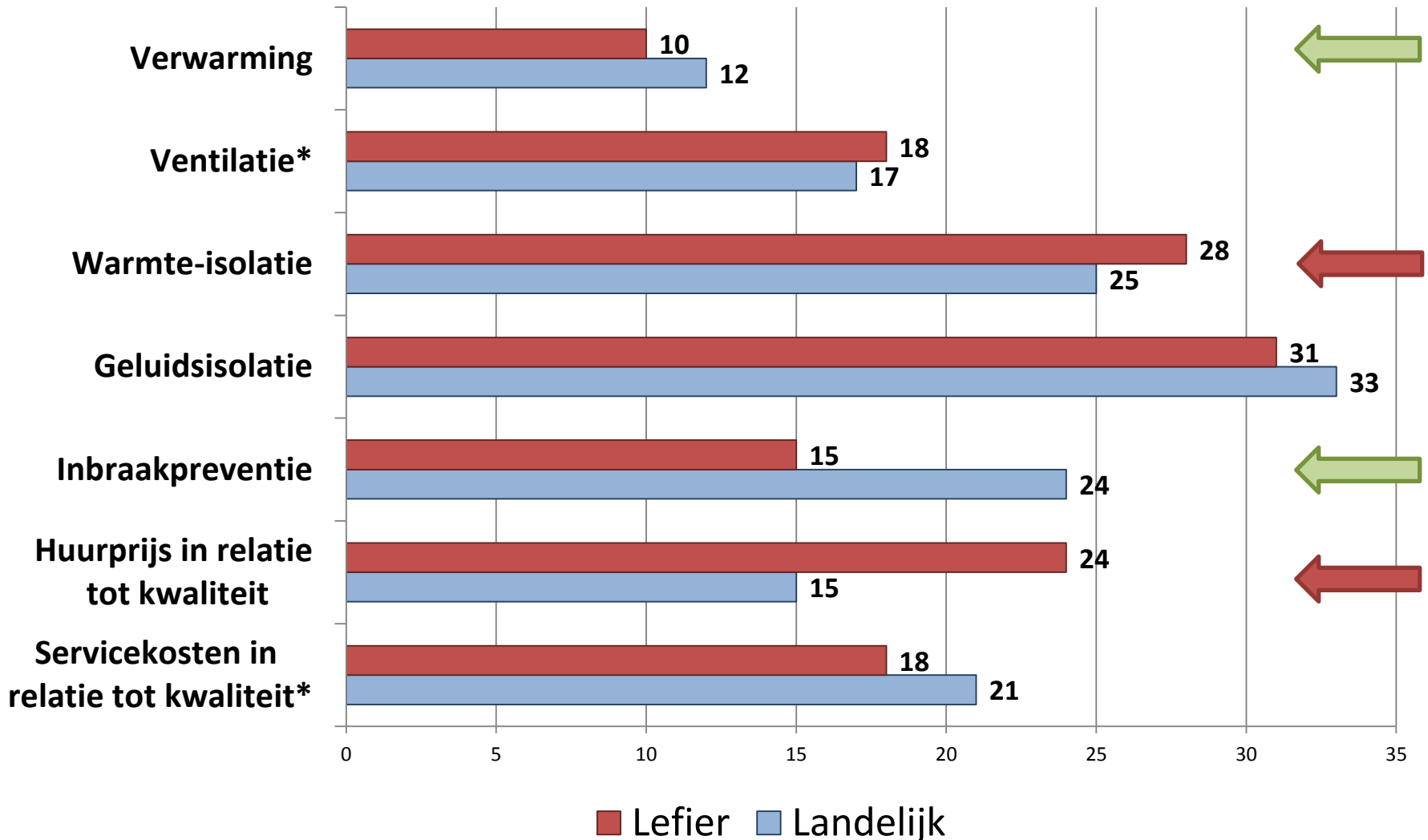
Type cv-installatie

	Lefier	Referentie
	%	%
Een collectieve cv/ blokverwarming	5	10
HR-ketel	61	67
VR-ketel	14	12
Cv-ketel zonder warmwatervoorziening	1	1
Anders	2	1
Onbekend	17	10

66 procent van de huurders heeft een HR-ketel of collectieve verwarming.

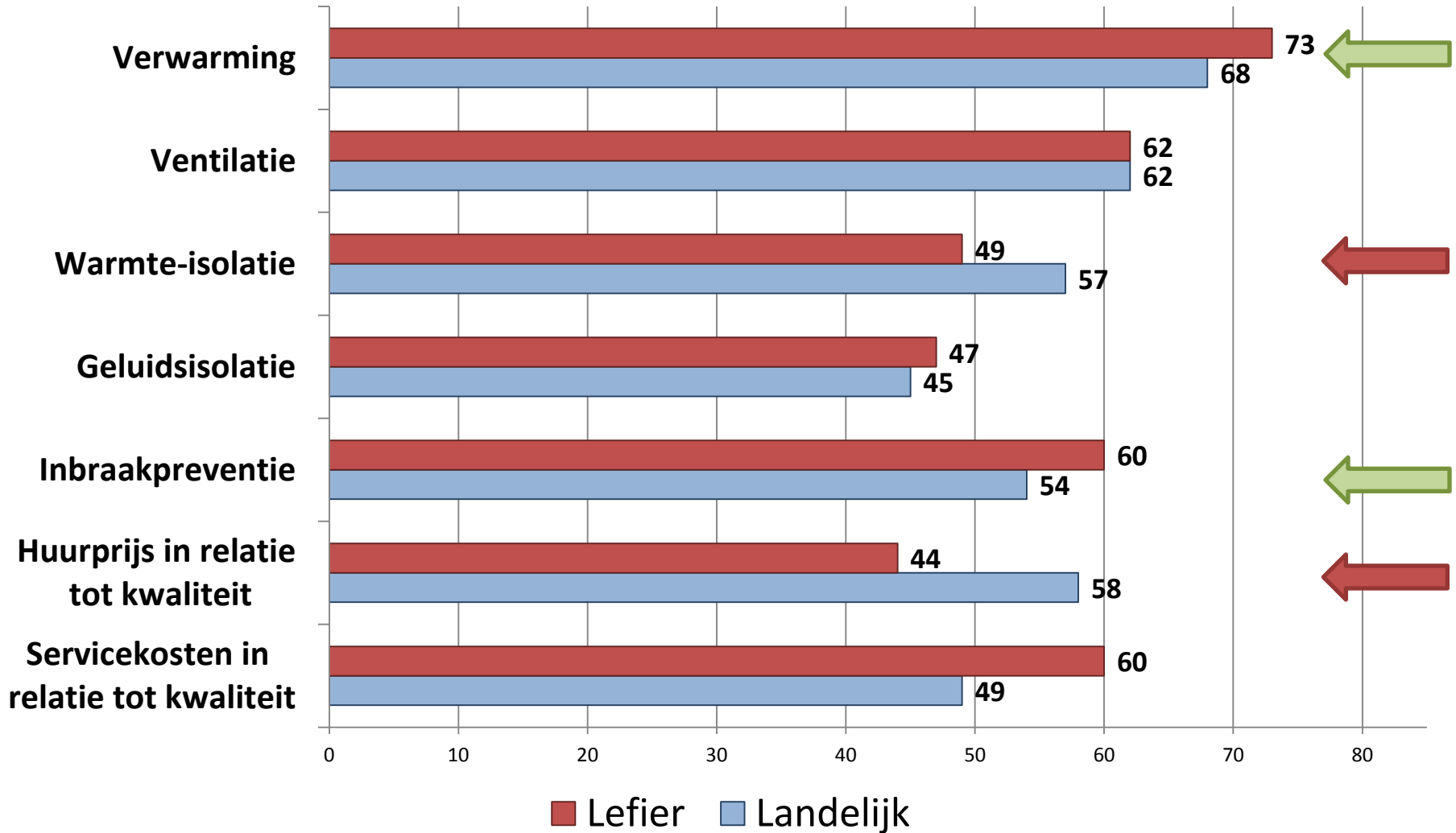
Mening over de woning

(slecht/onvoldoende)



Mening over de woning

(voldoende/goed)



Intermezzo: Kwaliteit van de woning

We hebben nadere analyses gedaan. Daaruit blijkt dat in de woningen van armen minder vaak isolatie van de gevel aan de buitenzijde aanwezig is.

Mensen onder armoedegrens zijn vaker ontevreden over de verwarming, de ventilatie, de warmte-isolatie van de woning, de geluidsisolatie, de inbraakpreventie en de huurprijs in relatie tot de kwaliteit van de woning.

Bij de grafieken over de kwaliteit van de woning maken we een vergelijk naar twee bestanden: een bestand met de mening van vele duizenden huurders uit het hele land en met de referentiegroep. De referentiegroep is met een * gemarkeerd.

Toelichting woningkwaliteit - I

Veel klachten over geluidsoverlast.

‘Gehorig, wij horen de buren en zij ons.’

‘De geluidsisolatie is zeer slecht.’

Veel klachten over leefbaarheid (heel, schoon & veilig).

‘Schoonmaak van portieken en trappen is slecht.’

‘In de benedenwoning is al vier keer ingebroken.’

Toelichting woningkwaliteit - II

Veel klachten over de warmte-isolatie.

‘De woning komt uit de jaren ’70. De woning is erg slecht geïsoleerd.’

‘Er is veel tocht in de kamer. Vooral langs de muur en over de vloer.’

Klachten over reactie Lefier.

‘Ik heb tot nog toe helemaal niets gehoord op mijn klachten, mijn vragen en het achterstallig onderhoud.’

Vergelijking onderzoek 2007

De aanwezigheid van een cv-installatie, dubbel glas en overige isolatie is toegenomen sinds 2007 met ongeveer 6 tot 10 procentpunten per onderdeel. De aanwezigheid van dubbel glas in de slaapkamers is zelfs met ongeveer 20 procentpunten toegenomen.

In 2007 gaf 51 procent van de huurders aan een collectieve cv of cv met HR-ketel te hebben. Nu is het 66 procent.

Ontevredenheid over de verschillende aspecten van de woning is sinds 2007 licht afgenomen. Zo was in 2007 bijvoorbeeld 34 procent van de huurders ontevreden over de warmte-isolatie. Nu is dat 28 procent.

Resumé woningkwaliteit

Er is een flinke slag te slaan in het verbeteren van de isolatie van de woningen.

De best gewaardeerde punten aan de woningen zijn de verwarming en de inbraakpreventie. Ook de ventilatie en de servicekosten in relatie tot de geleverde kwaliteit worden relatief positief beoordeeld.

De slechtst gewaardeerde punten zijn de warmte-isolatie en de relatie tussen de huurprijs en de kwaliteit. De beoordeling van de kwaliteit is vaak lager dan bij de referentiegroepen.

Mensen onder armoedegrens zijn vaker ontevreden over de verwarming, de ventilatie, de warmte-isolatie van de woning, de geluidsisolatie, de inbraakpreventie en de huurprijs in relatie tot de kwaliteit van de woning.



Betaalbaarheid

Relatie woonlasten - inkomen

De woonlasten zijn:	Lefier	Referentie
	%	%
Hoog gezien mijn inkomen	70	67
Passend gezien mijn inkomen	28	31
Laag gezien mijn inkomen	1	1
Anders	1	1

Ruim 70 procent van de huurders vindt de woonlasten hoog gezien het inkomen. Uit nadere analyse blijkt dat 81 procent van de huurders onder de armoedegrens de huur hoog vindt in relatie tot het inkomen en dat bij de huurders boven de armoedegrens 62 procent dit vindt.

Toelichting mening woonlasten - I

Een aantal huurders is afhankelijk van de huurtoeslag.

‘Zonder huurtoeslag zou het niet te betalen zijn.’

Een aantal vindt de huur te hoog.

‘De huur blijft maar stijgen, het inkomen niet.’

Sommigen wijten het aan de energierekening.

‘De woonlasten zijn best hoog doordat ik veel moet stoken om het hier warm te krijgen. De isolatie is ver beneden peil.’

Toelichting mening woonlasten - II

Door ziekte worden de woonlasten te hoog

*‘Door ziekte en leeftijd kan ik net meer werken
hierdoor blijft mijn inkomen laag’*

Sommigen willen een keuze hebben

*‘Ik ben dit jaar 65 geworden en wil graag naar een
kleinere en goedkopere woning’*

Enkele verwoorden het bondig

‘Omdat je niks overhoudt aan het einde van de maand’

Bezuinigingen

74% van de respondenten geeft aan te moeten bezuinigen

Top 5 zaken waarop bezuinigd wordt

Vakantie	82%
Kleding	81%
Uitgaan	73%
Abonnementen van kranten en tijdschriften	70%
Lidmaatschap van verenigingen	55%

Toelichting bezuiniging - I

Respondenten omschrijven hun armoede duidelijk.

‘Als de kleinkinderen niet komen gaat de CV niet aan voor drie uur ‘s middags. Deze blijft aan tot half tien ‘s avonds. De laatste vakantie is 25 jaar geleden en uitgaan doen we nooit. Ook kunnen we niet naar familie in het westen.’

Huurders geven vaker aan al lang in armoede te zitten.

‘Als ik niet overal heel zuinig mee omspring en elk dubbeltje drie keer omdraai, kom ik in de problemen. Ik ben gewend zo zuinig te doen.’

Toelichting bezuiniging - II

Ook werkende mensen vinden de lasten hoog.

*‘De betalingen van de maandelijkse kosten zijn hoog.
We mogen tweeverdieners zijn, maar loon ben je kwijt
aan vaste lasten’*

Sommige mensen blijven monter.

*‘Het is best betaalbaar in die zin, alleen is het wel
keuzes maken, waardoor vakantie of nieuwe kleding
snel afvallen’*

Toelichting bezuiniging - III

Armoede gaat over schaamte.

‘Mijn kinderen zitten niet op sport. Ik struin tweedehands winkels af. Ik weiger om in de rij te gaan staan bij de voedselbank maar als de plannen van het kabinet doorgaan, moet ik mijn SCHAAMTE inslikken en gaan ... het is zo erg vernederend. [...]’

En over trots.

‘Ik doe lang met kleding en zet de verwarming laag, want ik doe een dikke trui aan. Hou de aanbiedingen in de winkel goed in de gaten, maar geef wel aan de hartstichting en KWF’

Maakt u zich er zorgen over of u de huur kunt opbrengen?

	Lefier	Referentie
	%	%
Onder de armoedegrens	64	77
Boven de armoedegrens	46	56
Totaal	53	61

64 procent van de huurders onder de armoedegrens maakt zich er zorgen over of ze de huur kunnen opbrengen. 46 procent van de huurders boven de armoedegrens maakt zich daar zorgen over.

Zorgen of de huur is op te brengen

De zorgen worden gerelateerd aan het inkomen.

‘Als er een maand weinig overuren zijn gemaakt.’

‘Als ZZP-er is het een onstabiele tijd.’

‘ik ben straks alleen met mijn dochter ik verdien maar 318 euro bruto mijn man gaat weg bij ons we gaan scheiden.’

‘inkomen worden minder en huur en energie en zorgkosten worden steeds hoger.’

‘Omdat alles duurder wordt en ik er niks bij krijg.’

Vergelijking onderzoek 2007

In 2007 vond 56 procent van de huurders van Wooncom de woonlasten hoog gezien het inkomen. Nu vindt 70 procent van de huurders van Lefier dat.

70 procent van de huurders gaf in 2007 aan te moeten bezuinigen in verband met de hoogte van de woonlasten. Dat is nu 74 procent.

In beide onderzoeken geven de respondenten aan op dezelfde zaken het vaakst te bezuinigen. Wel is het aantal mensen dat op die zaken bezuinigd toegenomen. Zo gaf in 2007 69 procent van de respondenten aan te bezuinigen op vakantie en 58 procent op kleding. Nu is dat respectievelijk 82 en 81 procent.

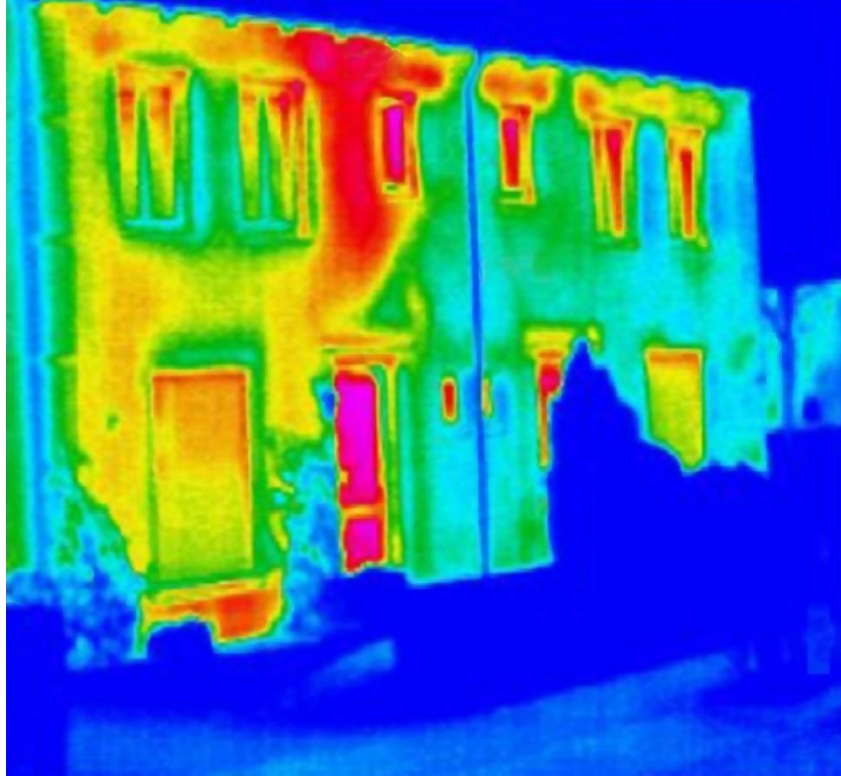
Resumé betaalbaarheid

70% van de huurders vindt de woonlasten hoog en 74% bezuinigt door woonlasten op uitgaven.

Mensen bezuinigen het vaakst op vakantie, het kopen van kleding, uitgaan, abonnementen op de krant en tijdschriften en lidmaatschap van verenigingen.

Mensen bezuinigen ook op verzekeringen.

Van de armen maakt 64 procent zich er zorgen over of ze de huur kunnen opbrengen. Van de mensen boven de armoedegrens maakt 46 procent zich daar zorgen over.



Energie

Energiebesparing

Als door de energiebesparing uw energielasten met € 40 per maand zouden dalen wat bent u dan bereid om aan huurverhoging te betalen?

	%
Maximaal € 40	4
Maximaal € 30	3
Maximaal € 20	12
Maximaal € 10	8
Ik wil geen huurverhoging hiervoor betalen	43
Hangt er vanaf	10
Weet ik niet	21
Totaal	100

Toelichting energiebesparing

Huurders kunnen al een goede isolatie hebben.

‘Wij hebben net alles nieuw.’

Het kan ook een kwestie van vertrouwen zijn.

‘Eerst weten, dan zien.’

En sommige huurders zien op tegen de extra huurverhoging die dan volgt.

‘Ligt aan de besparing. Normaal zou ik niet meer betalen, want dit werkt door in de huurverhogingen.’

Zonnepanelen

Heeft u belangstelling voor het plaatsen van zonnepanelen om elektriciteit op te wekken?

	%
Ja, als zelf aangebrachte voorziening	1
Ja, als Lefier die plaatst	33
Hangt er vanaf	16
Nee	26
Weet ik niet	24
Totaal	100

Resumé - Energie

Energielasten worden als oorzaak gezien van hoge woonlasten.

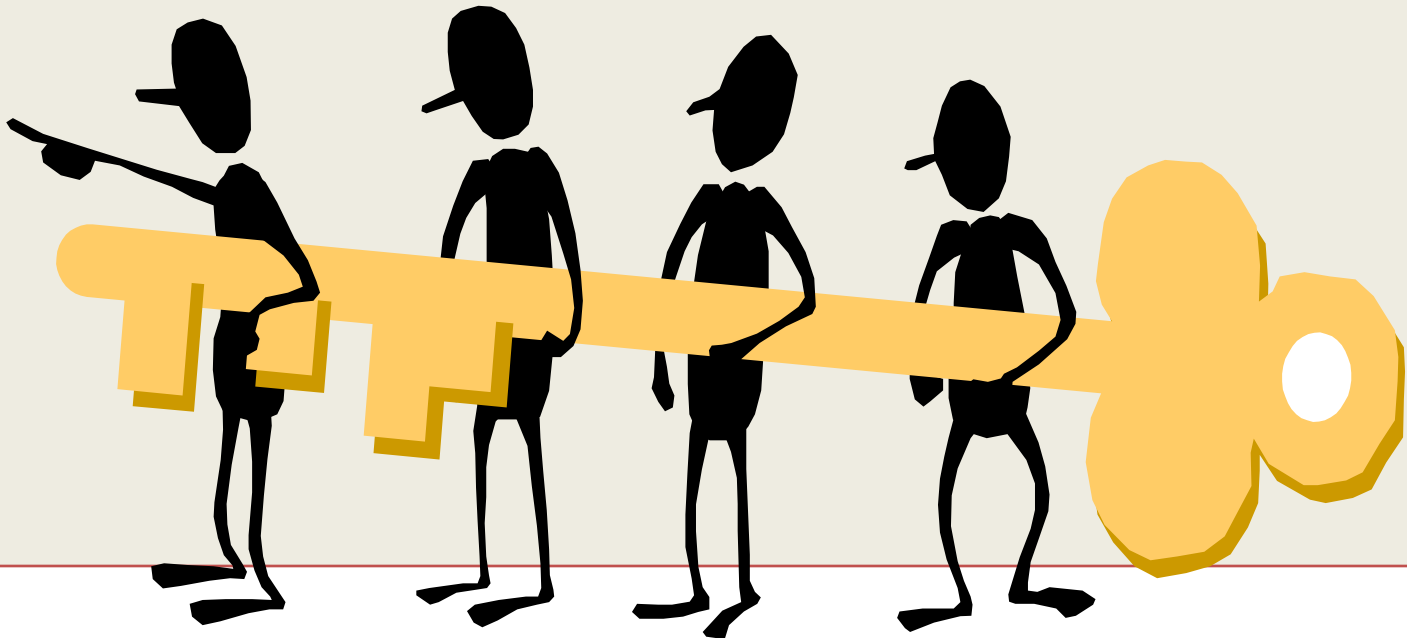
Een kwart van de huurders heeft huurverhoging over voor energiebesparing.

Bezwaren tegen een huurverhoging voor energiebesparing zijn geen behoefte, geen vertrouwen en de extra huurverhoging die dan volgt.

33% heeft belangstelling voor zonnepanelen.

Aanbevelingen

'SAMEN ER IETS MEE DOEN'



Aanbevelingen

Betaalbaarheid speerpunt samen met gemeenten.

Warmte-isolatie gericht per complex verbeteren.

Zonnepanelen aanbieden.

Ook aandacht voor leefbaarheid.

Digitaal panel inzetten.

Reacties en panel

Het onderzoek is goed ontvangen, er zijn weinig klachten over de enquête.

‘Zou u mij dit niet willen sturen. Ik ben 87 jaar en slechtziend. Dank u wel.’

Een aantal mensen vraagt om een terugkoppeling

‘Wanneer krijg ik de uitslag van het totaalonderzoek?’

604 huurders (37%) willen meedoen met een jaarlijks digitaal (woonlasten)panel.

Vervolg

Welke rol ziet de verhuurder? Huurverhoging en streefhuurbeleid?

Op naar de gemeente! Verkiezingen en prestatieafspraken.

Rol energiebesparing? Isolatie, gedrag van huurders en energieprijis.

Terugkoppeling naar huurders en naar het panel.

Literatuur

Boelhouwer, P.J. & Lamain, C. (2013) Marktconforme huren en woonuitgaven; De effecten van het huurbeleid uit het voorjaarsakkoord wonen het regeerakkoord Rutte II op de ontwikkeling van de woonuitgaven. OTB, Delft

Kromhout, S. (2013) Woonlasten van Huurders; Huur en energielasten in de gereguleerde huursector. RIGO, Amsterdam

SCP (2012). Armoedesignalement 2012. Sociaal Cultureel Planbureau, Den Haag

Veenstra, W. (2012). De draagbaarheid van energielasten in beeld. RUG, Groningen

Volkshuisvesting Informatie Systeem

Vos, M. (2013). Welke huur is nog betaalbaar? Tijdschrift voor de Volkshuisvesting 19;1. Platform 31, Den Haag