

Aantal scheefwoners verder gedaald

Het aandeel midden- en hogere inkomens in een woning met een huur onder de liberalisatiegrens is tussen 2012 en 2015 gedaald van 24 naar 18 procent. Daarmee is in absolute zin het aantal 'goedkope' scheefwoners gedaald van 685.000 naar 518.000. Daartegenover staat een stijging van 13 naar 18 procent van het aantal huurders dat gezien hun inkomen in een te dure sociale huurwoning woont.

Dat blijkt uit het Woononderzoek Nederland 2015 (WoON) 'Wonen in beweging' dat vandaag door minister Blok (Wonen) is gepubliceerd. Het WoON is een periodiek terugkerend onderzoek dat door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het CBS wordt uitgevoerd. De laatste editie van het WoON ging over de periode tot 2012.

Het strenger toewijzen en dalende inkomens zorgden voor een gemiddeld lager aandeel van hogere inkomens in de corporatiesector. Bovendien zijn er voor deze groep sinds 2013 inkomensafhankelijke huurverhogingen mogelijk om de doorstroming van hogere inkomens te stimuleren. Het ministerie publiceert later dit voorjaar aanvullende cijfers over de doorstroming van deze inkomensgroep.

Het dure scheefwonen – een relatief dure huurwoning in verhouding tot het inkomen – pakt de minister aan met de verplichting om passend toe te wijzen. Voor mensen die tot de doelgroep voor huurtoeslag mag de huur niet hoger zijn dan de zogeheten aftoppingsgrens. Voor het deel van de huur boven de aftoppingsgrens wordt in de meeste gevallen geen huurtoeslag uitgekeerd. Woningen boven deze grens leiden daarmee voor de laagste inkomens tot hoge woonlasten.

De netto woonuitgaven van eigenaren-bewoners zijn gemiddeld genomen gedaald door een daling afname hypotheekuitgaven en lagere bijkomende woonuitgaven. Voor de huurders zijn de woonuitgaven gestegen door een daling van het huishoudinkomen en huurstijging. Dat is ook het gevolg van een betere toewijzing door corporaties die sinds 2011 in principe geen sociale huurwoningen meer aan hogere inkomens mogen toewijzen. Het aandeel lagere inkomens neemt dan toe. Per inkomenscategorie liggen de woonuitgaven van huurders en kopers echter dicht bij elkaar.

Het rapport 'Wonen in beweging' laat een grote verhuiswens zien. In 2012 gaven ruim 2 miljoen huishoudens aan binnen 2 jaar eventueel te willen verhuizen. In 2015 was dit gegroeid tot ruim 3 miljoen huishoudens. Er is vooral vraag naar goedkopere koopwoningen en huurwoningen in de vrije sector.