



Onderzoek **Inkomensafhankelijke huurverhoging**

18 april 2014

Over dit onderzoek

Aan het onderzoek deden 6.914 leden van het EenVandaag Opiniepanel mee die in een huurhuis wonen. Hiervan wonen 5.488 mensen in een sociale huurwoning en 1.426 mensen in een particuliere huurwoning. Het onderzoek vond plaats van 2 februari tot en met 10 april 2014.

Over het EenVandaag Opiniepanel

Het EenVandaag Opiniepanel bestaat uit ruim 50.000 mensen. Zij beantwoorden vragenlijsten op basis van een online onderzoek. De uitslag van de peilingen onder het EenVandaag Opiniepanel zijn na weging representatief voor zes variabelen, namelijk leeftijd, geslacht, opleiding, burgerlijke staat, spreiding over het land en politieke voorkeur gemeten naar de Tweede Kamerverkiezingen van 2012.

Panelleden krijgen ongeveer één keer per week een uitnodiging om aan een peiling mee te doen. Op de meeste onderzoeken respondeert 60 tot 70 procent van de panelleden.

1. Samenvatting

Tweederde sociale huurders maakt zich zorgen om huurverhoging

Tweederde (65%) van de huurders met een sociale woning maakt zich zorgen over een eventuele huurverhoging in 2014. Woningcorporaties mogen de huren in juli verhogen met maximaal 4% tot 6,5%, afhankelijk van het inkomen van de huurders. Bijna vier op de tien (38%) sociale huurders stelt in de financiële problemen te komen als de huur omhoog gaat. Dit blijkt uit onderzoek van EenVandaag onder 7.000 mensen met een huurwoning, waarvan er ruim 5.000 met een sociale huurwoning.

Deelnemers geven aan: *'Alles is afgelopen jaren veel duurder geworden en inkomsten zijn juist achteruit gegaan. Bezuinigen is het enige wat je kan doen, Minder verzekeringen, wat vaker een boterham eten, familiebezoek uitstellen.'*

'Als de huur nog verder omhoog gaat en daar géén evenredige verhoging van huurtoeslag tegenover staat ga ik in financiële problemen komen. Wooncorporatie doet niets aan onderhoud, maar wél steeds huurverhoging; huis tocht aan alle kanten waardoor ook energierekening hoger uitvalt.'

'Dan moet de auto aan de kant; kunnen er geen uitstapjes meer gemaakt worden met de kinderen; de kinderen zullen van sport afmoeten; ik zal moeten bezuinigen op uitgaven van kleding en schoeisel en vakanties; theaterbezoek kun je dan ook wel vergeten. Het studiepotje van de kinderen komt dan ook in gevaar.....'

Van de sociale huurders geeft 46 procent aan dat ze op dit moment moeilijk aan de maandelijkse huur kunnen voldoen. Bij negen op de tien (92%) sociale huurders is de huurprijs in 2013 ook al verhoogd.

Scheefwoners: 'huurverhoging is geen stimulators'

De inkomensafhankelijke huurverhoging is vooral ingesteld om 'scheefwonen' aan te pakken. Het kabinet hoopt mensen met een relatief hoog inkomen voor een sociale huurwoning sneller te laten doorstromen naar een andere woning middels een jaarlijkse huurverhoging van maximaal 6,5 procent.

Van de deelnemers aan het onderzoek die zelf aangeven 'scheef' te wonen denkt slechts 11 procent dat het inkomensafhankelijk maken van de huur het 'scheefwonen' zal tegengaan. Acht op de tien (80%) 'scheefwoners' stellen dat de huurverhoging geen stimulators is om een nieuwe woning te zoeken.

Nieuwe huurwoning moeilijk vindbaar

Van alle deelnemers aan het onderzoek die op dit moment zoeken naar een huurwoning, geeft 85 procent aan dat het moeilijk is een passende woning te vinden. Dit komt volgens de deelnemers vooral doordat de wachtlijsten bij woningcorporaties lang zijn (62%), de prijzen voor particuliere huurwoningen te hoog zijn (45%) of dat het aanbod van particuliere huurwoningen in hun omgeving te laag is (21%).

2. Over de uitslag

In deze rapportage vindt u de resultaten van deelnemers die een sociale huurwoning hebben, particuliere huurders, 'scheefwoners' en van mensen die nu een passende huurwoning zoeken.

3. Uitslag sociale huurders

Hoe tevreden bent u over de woningcorporatie waar u de woning huurt?

Tevreden: 76%

Ontevreden: 23%

Weet niet / geen mening: 1%

Hieronder volgt een vraag over welk bedrag u maandelijks betaalt aan huur. Met 'kale huur' bedoelen we het huurbedrag zonder gas, water en licht. Mocht u huurtoeslag ontvangen, trekt u dit dan van het huurbedrag af.

Als u kijkt naar welk bedrag u maandelijks kwijt bent aan kale huur: welk percentage van uw netto* inkomen bent u kwijt aan de kale huur?

**Met netto inkomen bedoelen we het bedrag dat maandelijks op uw rekening wordt gestort, bijvoorbeeld door uw werkgever*

Minder dan 25 procent: 11%

Tussen de 25 en 50 procent: 66%

Tussen de 50 en 75 procent: 9%

Meer dan 75 procent: 3%

Weet niet / geen mening: 11%

Is uw huur door de woningcorporatie / uw huurbaas vorig jaar, in 2013, verhoogd?

Ja: 92%

Nee: 6%

Ik woon pas vanaf 2014 in deze woning: 2%

Met hoeveel euro is uw huur in 2013 omhoog gegaan?

0-50 euro: 80%

50-100 euro: 15%

100-250 euro: 2%

250-500 euro: 0%

Meer dan 500 euro: 0%

Weet niet / geen mening: 3%

Is uw huur in 2014 al verhoogd of heeft u bericht gekregen over een huurverhoging in 2014?

Ja, de huur is al verhoogd: 5%

Ja, ik heb bericht gekregen dat de huur verhoogd gaat worden: 17%

Nee: 78%

Inkomensafhankelijke huurverhoging

Woningcorporaties mogen sinds vorige zomer de huren extra verhogen voor huurders met een middeninkomen of hoger inkomen die in een sociale huurwoning wonen. Dat komt neer op een verhoging van max. 4,5 procent voor mensen die meer dan 34.085 euro per jaar verdienen en een verhoging van max. 6,5 procent voor mensen die meer dan 43.602 euro verdienen. Voor de lagere inkomens geldt een percentage van maximaal 4 procent.

Voor de particuliere verhuur is geen maximum vastgesteld aan de in te voeren huurverhoging.

Hoeveel zorgen maakt u zich over een eventuele huurverhoging in 2014?

Veel zorgen: 65%

Weinig zorgen: 31%

Weet niet / geen mening: 4%

Geef aan of u het eens of oneens bent met de volgende stellingen:

Stelling: 'Als de huur in 2014 verhoogd wordt kom ik in de financiële problemen.'

Mee eens: 38%

Mee oneens: 38%

Weet niet / geen mening: 24%

Stelling: 'Ik zou het liefst particulier huren, maar in mijn omgeving zijn er te weinig betaalbare huurwoningen.'

Mee eens: 22%

Mee oneens: 56%

Weet niet / geen mening: 22%

Als u kijkt naar wat u maandelijks aan inkomsten binnen krijgt: hoe moeilijk is het voor u om maandelijks aan de huur te voldoen?

Moeilijk: 46%

Niet moeilijk: 53%

Weet niet / geen mening: 0%

4. Uitslag particuliere huurders

Hieronder volgt een vraag over welk bedrag u maandelijks betaalt aan huur. Met 'kale huur' bedoelen we het huurbedrag zonder gas, water en licht. Mocht u huurtoeslag ontvangen, trekt u dit dan van het huurbedrag af.

Als u kijkt naar welk bedrag u maandelijks kwijt bent aan kale huur: welk percentage van uw netto* inkomen bent u kwijt aan de kale huur?

**Met netto inkomen bedoelen we het bedrag dat maandelijks op uw rekening wordt gestort, bijvoorbeeld door uw werkgever*

Minder dan 25 procent: 20%

Tussen de 25 en 50 procent: 45%

Tussen de 50 en 75 procent: 20%

Meer dan 75 procent: 3%

Weet niet / geen mening: 12%

Is uw huur door de woningcorporatie / uw huurbaas vorig jaar, in 2013, verhoogd?

Ja: 65%

Nee: 30%

Ik woon pas vanaf 2014 in deze woning: 5%

Met hoeveel euro is uw huur in 2013 omhoog gegaan?

0-50 euro: 81%

50-100 euro: 13%

100-250 euro: 3%

250-500 euro: 0%

Meer dan 500 euro: 0%

Weet niet / geen mening: 3%

Is uw huur in 2014 al verhoogd of heeft u bericht gekregen over een huurverhoging in 2014?

Ja, de huur is al verhoogd: 4%

Ja, ik heb bericht gekregen dat de huur verhoogd gaat worden: 9%

Nee: 87%

Inkomensafhankelijke huurverhoging

Woningcorporaties mogen sinds vorige zomer de huren extra verhogen voor huurders met een middeninkomen of hoger inkomen die in een sociale huurwoning wonen. Dat komt neer op een verhoging van max. 4,5 procent voor mensen die meer dan 34.085 euro per jaar verdienen en een verhoging van max. 6,5 procent voor mensen die meer dan 43.602 euro verdienen. Voor de lagere inkomens geldt een percentage van maximaal 4 procent.

Voor de particuliere verhuur is geen maximum vastgesteld aan de in te voeren huurverhoging.

Hoeveel zorgen maakt u zich over een eventuele huurverhoging in 2014?

Veel zorgen: 37%

Weinig zorgen: 58%

Weet niet / geen mening: 5%



Geef aan of u het eens of oneens bent met de volgende stellingen:

Stelling: 'Als de huur in 2014 verhoogd wordt kom ik in de financiële problemen.'

Mee eens: 25%

Mee oneens: 58%

Weet niet / geen mening: 17%

Als u kijkt naar wat u maandelijks aan inkomsten binnen krijgt: hoe moeilijk is het voor u om maandelijks aan de huur te voldoen?

Moeilijk: 35%

Niet moeilijk: 64%

Weet niet / geen mening: 1%

5. 'Scheefwoners'

De volgende vragen zijn beantwoord door deelnemers die wonen in een sociale huurwoning en die zelf aangeven dat ze 'scheefwonen', N = 919.

Scheefwonen

Het kabinet wil met de inkomensafhankelijke huurverhoging 'scheefwonen' aanpakken. De term 'scheefwonen' wordt gebruikt voor huurders met een relatief hoog inkomen die in een sociale huurwoning wonen. Sociale huurwoningen hebben meestal een huurprijs die onder de marktprijs ligt en zijn vooral bedoeld voor mensen met een lager inkomen.

'Scheefwoners' profiteren van een relatief lagere huur, terwijl daar op basis van hun inkomen geen noodzaak (meer) voor zou bestaan.

Woont u 'scheef', of niet?

Ja, ik weet zeker dat ik scheef woon / ja, ik vermoed dat ik scheef woon (N=919)

Denkt u dat het inkomensafhankelijk maken van de huur het 'scheefwonen' zal tegengaan?

Ja, dat denk ik wel: 11%

Nee, dat denk ik niet: 86%

Weet niet / geen mening: 3%

Stimuleert de inkomensafhankelijke huurverhoging u om een nieuwe woning te zoeken, of niet?

Ja: 11%

Nee: 80%

Ik zoek al een woning om een andere reden: 9%

Welke rol speelt het inkomensafhankelijk maken van de huur in de overweging om eventueel te verhuizen?

Grote rol: 20%

Kleine rol: 52%

Ik ben niet van plan te gaan verhuizen: 28%

Geef aan of u het eens of oneens bent met de volgende stelling:

'Ik zou het liefst particulier gaan huren, maar in mijn omgeving zijn te weinig betaalbare particuliere huurwoningen.'

Eens: 42%

Oneens: 42%

Weet niet / geen mening: 16%

6. Op zoek naar huurwoning

De volgende vragen zijn gesteld aan alle deelnemers die aangegeven dat ze op zoek zijn naar een passende huurwoning, N = 1.639.

U heeft aangegeven dat u momenteel op zoek bent naar een huurwoning.

Hoe moeilijk vindt u het om een passende huurwoning te vinden?

Moeilijk: 85%

Niet moeilijk: 5%

Weet niet / geen mening: 10%

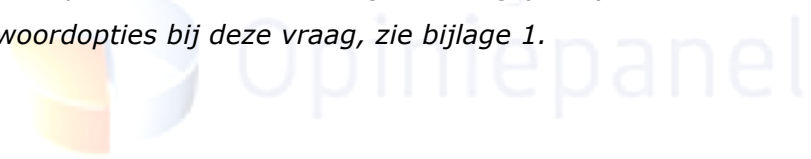
De volgende vraag is gesteld aan mensen die aangegeven hebben moeite te hebben met het vinden van een passende huurwoning, N = 1658.

Wat is de reden dat u (enigszins) moeite heeft met het vinden van een passende huurwoning? U kunt meerdere antwoorden* geven.

Top-3:

1. De wachtlijsten bij woningcorporaties zijn lang (62%)
2. De huurprijzen van particuliere huurwoningen zijn voor mij te hoog (45%)
3. Het aanbod van particuliere huurwoningen is laag (21%)

**Voor alle antwoordopties bij deze vraag, zie bijlage 1.*



Bijlage 1

De antwoordopties bij de volgende vraag zijn in random volgorde aan de deelnemers gesteld.

Wat is de reden dat u (enigszins) moeite heeft met het vinden van een passende huurwoning? U kunt meerdere antwoorden geven.

Het aanbod van particuliere huurhuizen is laag

De huurprijzen van particuliere huurwoningen zijn voor mij te hoog

Mijn inkomen is gedaald

Ik doe er zelf te weinig moeite voor

De wachtlijsten bij woningcorporaties zijn lang

Anders, nl:

Weet niet / geen van bovenstaande

