

Huurders relatief hogere woonlasten dan huiseigenaren

De kloof tussen kopers en huurders groeit. Huurders zijn structureel een groter deel van hun inkomen kwijt aan woonlasten dan woningeigenaren.

Dennis Naaktgeboren
Amsterdam

Uit onderzoek van ABN Amro blijkt dat huurders de grootste verliezers zijn op de huidige woningmarkt. De bank stelt dat vooral in steden als Amsterdam, Rotterdam en Utrecht vooral jonge huurders hun positie zien verslechteren.

Niet alleen droogt het aanbod in rap tempo op door de verkoop van huurwoningen, maar de betaalbaarheid van huizen staat ook zwaar onder druk. De Wet Betaalbare Huur heeft daar weinig aan veranderd. „De kloof wordt eigenlijk steeds groter”, constateert econoom Mike Langen.

Vorig jaar plaatste ABN Amro de stijgende prijzen op de woningmarkt nog in perspectief. Internationaal gezien bleek de stijging van de huizenprijzen ‘nog best behapbaar’. Tussen 2019 en 2025 is het deel van het inkomen dat opgaat aan wonen in Nederland in

zijn algemeenheid zelfs gedaald.

Doordat de inkomens sterker zijn gegroeid dan de huizenprijzen is wonen iets betaalbaarder geworden. „Maar dat is vooral te zien bij zittende huiseigenaren”, stelt Langen. „Hun inkomens zijn in de loop der jaren gestegen, terwijl hun hypotheeklasten gelijk bleven of afnamen.”

Maar lang niet voor iedereen is

► In de grote steden zien vooral jonge huurders hun positie verslechteren

het glas halfvol. Jonge huurders zijn volgens ABN Amro duidelijk het kind van de rekening. De bank heeft gekeken naar de verschillen tussen huurders (in de vrije sector en middenhuur, de sociale sector is niet meegenomen) en kopers. En die zijn aanzienlijk.

De zogeheten woonlastenratio, het bedrag dat mensen van hun inkomen kwijt zijn aan hun woning, ligt bij woningeigenaren op 20 tot 28 procent. Bij huurders is dat een stuk hoger: 28 tot 38 procent.