

Kosten van wonen

Wonen pleegt van alle uitgaven de grootste aanslag op de huishoudportemonnee. Van elke gulden van het huishoudbudget gaan bijna vier dubbelts op aan huis en tuin. Dat is ruim twee keer zo veel als aan voeding en vijf tot zes keer meer als aan kleding en schoeisel. Het maakt daarbij geen verschil of men een huis huurt of koopt.

Verplichte woonuitgaven nemen een steeds groter deel van het inkomen van zowel huurders als kopers. In 1998 bedragen de verplichte woonuitgaven van huurders een derde deel van hun netto huishoudensinkomen. In 1990 lag deze woonquote nog op 28 procent.

Kopers: lagere woonquote

De verplichte woonuitgaven van huurders komen in 1998 gemiddeld op 880 gulden per maand. Dit is na aftrek van een eventueel ontvangen huursubsidie. Voor veel huishoudens met een laag inkomen is deze huursubsidie belangrijk. In 1998 ontvangt 28 procent van het aantal huurders een huursubsidie. Per huishouden gaat het om een aanzienlijk bedrag, gemiddeld 240 gulden per maand.

De woonquote voor kopers is lager dan van huurders. Maar ook voor kopers geldt dat sinds 1990 de woonquote stijgt, en wel van 21 naar 26 procent. In 1998 zijn de verplichte woonuitgaven van kopers gemiddeld 1 110 gulden per maand. Kopers zijn dus meer geld aan wonen kwijt dan huurders. Dit komt omdat een koopwoning duurder is en er meer medehuisbewoners zijn. Hierdoor zijn heffingen zoals de onroerendezaakbelasting en de uitgaven voor energie en water hoger.

Verplichte uitgaven

Niet alle uitgaven aan de woning hebben een zelfde karakter. Er zijn kosten waarop huishoudens weinig invloed kunnen uitoefenen. Dit zijn de zogenaamde verplichte woonuitgaven, zoals de huur(waarde), de belastingen en de energierekening. Meer dan zeventig procent van de totale woonuitgaven gaat op aan deze verplichte uitgaven.

Worden uitsluitend de vaste woonuitgaven van huurders en kopers vergeleken, dan zijn er grote verschillen naar leeftijd van de bewoner. Op jonge leeftijd is er praktisch geen verschil en betalen huurders en kopers evenveel voor huur en hypotheek. Vanaf 45 jaar lopen de netto huurquote en de netto koopquote steeds verder uiteen.

Bij huurders ligt in iedere leeftijdscategorie de netto huurquote tussen de twintig en dertig procent. Bij kopers neemt met het vorderen van de leeftijd de netto koopquote af, tot een percentage van elf voor 65-plussers. De oorzaak van dit grote verschil in uitgaven voor de woning is dat veel kopers op latere leeftijd hun hypotheek hebben afbetaald. Hierdoor is de bestedingsruimte voor andere uitgaven aanzienlijk groter onder de ouderen met een eigen woning dan onder huurders in deze leeftijdscategorie.

Woonuitgaven

Het begrip woonuitgaven wordt niet in ieder onderzoek op dezelfde wijze gedefinieerd. In het *Woning Behoeftte Onderzoek* (WBO) blijft het begrip beperkt tot de uitgaven waar een huishouden maar weinig invloed op kan uitoefenen als er eenmaal voor een bepaalde woning is gekozen. In het *Budgetonderzoek* (BO) vallen alle uitgaven die te maken hebben met wonen onder het begrip. Ook worden in het BO de woonuitgaven van kopers anders berekend.

De verplichte woonuitgaven van huurders in het WBO: De verplichte woonuitgaven van huurders zijn een optelsom van de vaste en de bijkomende woonuitgaven. De vaste woonuitgaven bestaan uit kale huur en servicekosten eventueel verminderd met huursubsidie. De bijkomende verplichte woonuitgaven zijn de heffingen, zoals de onroerendezaakbelasting, rioolrechten, en de uitgaven aan energie en water.

De verplichte woonuitgaven van kopers in het WBO: Tot de vaste woonuitgaven van kopers horen de bruto hypotheek, de opstalverzekering en het eigenaarsdeel van de onroerendezaakbelasting, verminderd met eventuele kooppremie en het fiscale effect. De bijkomende verplichte woonuitgaven van kopers bestaan uit dezelfde uitgavenposten als van huurders: heffingen zoals het gebruikersdeel van de onroerendezaakbelasting, rioolrechten en de uitgaven aan energie en water.

De woonuitgaven in het BO en het WBO: Tot de woonuitgaven in het *Budgetonderzoek* behoren naast de verplichte woonuitgaven ook de min of meer vrij te bepalen uitgaven aan huis en tuin. Hieronder vallen onder andere onderhoud en installaties.

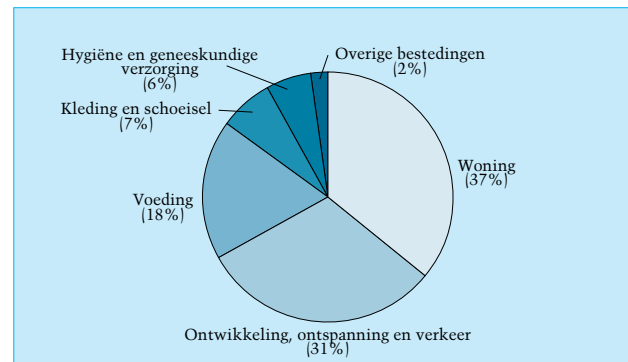
Er schuilt een addertje onder het gras als de uitkomsten van het BO en het WBO naast elkaar worden gelegd. Bij eigenaars wordt in het BO als equivalent van de huur de huurwaarde tot de woonuitgaven gerekend, terwijl in het WBO de daadwerkelijke hypotheeklasten worden meegeteld.

Onderhoud

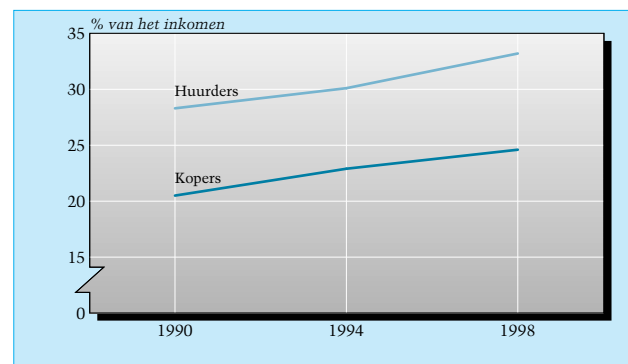
Huiseigenaren besteden een groter deel van de woonuitgaven aan andere zaken voor de woning of de tuin. De 'overige woonuitgaven' – meubelen, stoffering, linnengoed, huishoudelijke apparatuur, woningonderhoud – beslaan dertig procent van alle woonuitgaven. Bij huurders valt dit aandeel zes procentpunten lager uit. Vooral aan het onderhoud van de woning, installaties of de tuin besteden kopers meer dan huurders. Zo gaat van de bestedingen aan de 'overige woonuitgaven' 34 procent op aan onderhoud. Dit komt neer op een bedrag van bijna 175 gulden per maand. Bij huurders is het aandeel van de overige woonuitgaven 29 procent en nog geen 70 gulden per maand.

Gusta van Gessel-Dabekaussen en Ger Linden

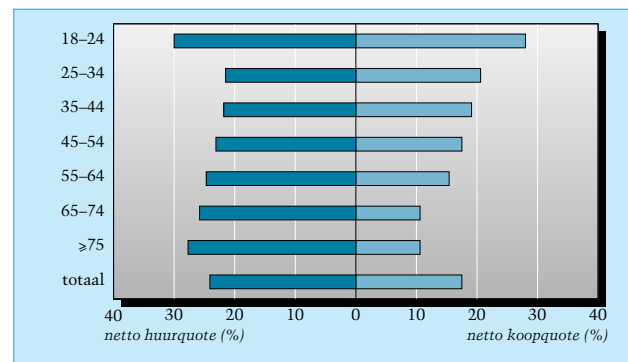
Bestedingen van huishoudens, 1995/'96



Verplichte woonuitgaven



Vaste woonuitgaven naar leeftijd, 1998



Overige woonuitgaven 1995/'96

