

Aan Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Van Mona Keijzer

nota

Oplegnota publicatie rapporten Kernpublicatie
WoonOnderzoekNederland 2024 en Betaalbare Huren

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000266697

Datum
1 april 2025

Opgesteld door

Samengewerkt met

Bijlage(n)
4

Aanleiding

U informeert de Kamer over twee recente onderzoeksrapporten: de kernpublicatie WoON'24 en een Nibudonderzoek naar betaalbare huren volgens de Nibudmethode.

Geadviseerd besluit

De aanbiedingsbrief te ondertekenen en te laten verzenden.

Kern

Beide onderzoeken zijn in opdracht van het ministerie van VRO opgesteld. Daarom dienen ze actief openbaar gemaakt te worden. Beide onderzoeken zijn opgesteld om de woonsituatie in Nederland voor diverse belanghebbende partijen inzichtelijk te maken.

Toelichting

Het driejaarlijkse WoonOnderzoek Nederland (WoON2024) beschrijft een breed scala aan woningmarktontwikkelingen o.b.v. van een grootschalige survey. Het Nibud heeft in uw opdracht verkend hoe hun rekenmethode m.b.t. de bestedingsruimte van huishoudens voor huurlasten verder verbeterd kan worden. Enkele belangrijke conclusies van de twee rapporten zijn:

Kernpublicatie WoON'24:

- De gemiddelde netto huurquote daalde weliswaar iets, maar door hogere energielasten komt de totale woonquote voor huurders hoger uit dan in 2021 (33,3% vs. 34,3%).
- Het aantal huurders in midden- en dure huur is met 60% toegenomen sinds 2021, vooral in private huurwoningen in het dure segment. Deze ontwikkeling stamt van eind '23 en begin '24 (vóór de invoering van de wet Betaalbare Huur).
- Koopstarters slaagden er 13% vaker in om een woning te bemachtigen.
- Er verhuisden ongeveer 10% minder ouderen en bijna 15% minder gezinnen met kinderen.
- Meer huishoudens dan in 2021 hebben last van vocht en / of schimmel in hun woning.
- Maar: een groot deel van de Nederlandse bevolking (~80%) is (zeer) tevreden met hun woonomgeving.

Betaalbare huren volgens de Nibudmethode

- Het Nibud vindt enkele verbeterpunten voor hun rekenmethode. De belangrijkste zijn:
 - o De bedragen die huishoudens uitgaven aan andere zaken dan wonen, zouden in het Nibudmodel sneller moeten stijgen naarmate het inkomen hoger wordt. Zo sluiten deze 'normbedragen' beter aan bij de werkelijkheid.
 - o Het Nibud wil in hun modellen voor huurders ook meer ruimte maken voor enige vermogensopbouw en het reserveren van geld voor persoonlijk onvermijdbare uitgaven. Waarbij het Nibud wel stelt dat er in de budgetten van de laagste inkomensgroepen weinig ruimte is voor hogere uitgaven zoals vermogensopbouw zonder daarmee een onrealistisch lage huur voor te stellen.
 - o Het Nibud concludeert dat ze hun fijnmazige modellen kunnen versimpelen, om daarmee de inzichtelijkheid te verbeteren. Door minder verschillende huishoudsituaties door te rekenen, worden de modellen overzichtelijker.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
0	<i>Aanbieding Kernpublicatie WoonOnderzoekNederland 2024 en Betaalbare Huren volgens de Nibudmethode</i>	Aanbiedingsbrief
1	Kernpublicatie WoonOnderzoekNederland 2024	Rapport
2	Betaalbare huren volgens de Nibudmethode	Rapport
3	Nieuwsbericht bij Kernpublicatie WoonOnderzoek Nederland 2024	Nieuwsbericht

Onze referentie

2025-0000266697

Datum

1 april 2025