



RIGO Research en Advies  
*Woon- werk- en leefomgeving*  
www.rigo.nl

RAPPORT 08-11-2019

---

# **Betaalbaarheid in de regio West- Brabant, Tholen en Bevelanden 2019**

De verantwoordelijkheid voor de inhoud berust bij RIGO. Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld. RIGO aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.



RIGO Research en Advies  
Woon- werk- leefomgeving  
www.rigo.nl

RAPPORT 08-11-2019

---

# Betaalbaarheid in de regio West- Brabant, Tholen en Bevelanden 2019

*Opdrachtgevers*

Samenwerkende corporaties en gemeenten in West-Brabant, Tholen en Bevelanden

*Contactpersoon*

Noud Smulders

*Projectnummer*

P39680

*Datum*

8 november 2019

*Auteurs*

Johan van Iersel

Marlies van der Vlugt

# Inhoud

<b>0.</b>	<b>Samenvatting</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Draagkracht</b>	<b>5</b>
2.1	Inleiding	5
2.2	Financieringsruimte	5
2.3	Middeninkomens op de koopmarkt	8
2.4	Maximale huur	10
2.5	Middeninkomens op de huurmarkt	13
<b>3</b>	<b>Actuele woonlasten</b>	<b>14</b>
3.1	Inleiding	14
3.2	Componenten van woonlasten	14
3.3	Woonlasten van huurders	16
3.4	Woonlasten van eigenaar-bewoners	19
<b>4</b>	<b>Bestedingsruimte in de sociale huursector</b>	<b>21</b>
4.1	Inleiding	21
4.2	Huurders met een betaalrisico	21
4.3	Effectverkenning toename energietarieven	23
4.4	Bestedingsruimte van de doelgroep	24
<b>Bijlage 1</b>	<b>Kosten primair levensonderhoud</b>	<b>27</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Factsheets gemeenten regio Roosendaal</b>	<b>29</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Factsheets gemeenten regio Bergen op Zoom</b>	<b>38</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Factsheets gemeenten regio Bevelanden</b>	<b>47</b>

## Samenvatting

**De betaalbaarheid van het wonen voor de primaire doelgroep is er de afgelopen jaren op vooruit gegaan. In 2016 besteedde deze groep huurders gemiddeld nog 38% van het inkomen aan het wonen, in 2019 is dit aandeel gedaald tot 35%. Het aandeel huurders met een betaalrisico is in de drie onderzoeksregio's samen gedaald van 10.100 tot 8.600. Nog altijd heeft een op de vijf huurders elke maand problemen de eindjes aan elkaar te knopen, aandacht voor deze groep blijft vereist.**

### Toegankelijke koopsector

Ondanks de prijsstijgingen van de afgelopen jaren, is er in de onderzoeksregio's nog altijd sprake van een relatief toegankelijke koopsector. Hoewel beperkter in aantal, geldt dat er nog een redelijk omvangrijk aanbod is met een prijs beneden de € 150.000. Dit biedt mogelijkheden voor zowel starters als middeninkomens, die deels op dit segment zijn aangewezen. Kijkend naar de bestedingsmogelijkheden van de inwoners, liggen er kansen voor uitbreiding van de woningvoorraad aan de bovenkant van de markt. Dan moet dit aanbod uiteraard van hoge kwaliteit zijn, want dat men meer kan betalen wil niet zeggen dat men ook meer gaat betalen.

### Beperkte rol middeldure huur

De huurprijzen zijn in de drie regio's grotendeels in lijn met de bestedingsmogelijkheden van de huurders. Ook hier geldt dat een deel van de huurders in theorie best wat meer kan betalen, maar dat dat iets anders is dan meer willen betalen. Ook de groep middeninkomens die zich richt op de geliberaliseerde huur is beperkt van omvang. In de drie regio's gezamenlijk overwegen 640 middeninkomens in de komende twee jaar naar een huurwoning te verhuizen, maar van deze groep kunnen er naar schatting 510 niet meer betalen dan € 700 per maand. Deze middeninkomens zijn dus naar verwachting aangewezen op de sociale sector en de corporaties kunnen deze vraag bedienen door de 10% vrije ruimte te benutten. Middeldure huur is voor de huisvesting van de middeninkomens van beperkt belang.

### Lagere woonquoten

De woonquote van de primaire doelgroep in het corporatiebezit is afgenomen van 38% naar 35%. Voor alle huurders samen is deze afgenomen van 35% naar 34%. Dit betekent dat men een groter aandeel van het inkomen kan besteden aan andere zaken dan het wonen. De belangrijkste afname van de woonquoten is zichtbaar bij de primaire doelgroep. Een van de redenen voor deze afname is de intrede van het passend toewijzen, waardoor bij meer huurders de huur in lijn is met het inkomen. Ondertussen zijn de energielasten wat gestegen en laat de ontwikkeling van de gemeentelijke heffingen een gevarieerd beeld zien.

### Een op de vijf huurders heeft een betaalrisico

Ook het aandeel huurders met een betaalrisico is afgenomen. In Roosendaal van 22% in 2016 tot 19% in 2019, in Bergen op Zoom van 23% tot 21% en in de regio Bevelanden van 21% tot 19%. De afname is natuurlijk positief, maar beseft moet worden dat nog altijd een op de vijf huurders een betaalrisico (3.600 in Roosendaal, 3.000 in Bergen op Zoom en 2.000 in Bevelanden) heeft. Het gaat hier in toenemende mate om huishoudens die het in meerdere opzichten niet breed hebben.

In Bergen op Zoom en Bevelanden is ook onder de secundaire doelgroep het aandeel huishoudens met een betaalarisico licht toegenomen. Dit heeft vermoedelijk te maken met het feit dat het corporatiebezit beneden de eerste aftoppingsgrens in aantal is afgenomen en dat de resterende woningen door het passend toewijzen vaker bij de primaire doelgroep terecht zijn gekomen. De secundaire doelgroep is daardoor in toenemende mate aangewezen op de duurdere segmenten. In Roosendaal is het corporatiebezit onder de aftoppingsgrens toegenomen en is het aantal huishoudens behorende tot de secundaire doelgroep met een betaalarisico afgenomen.

### **Toenemende energielasten**

De kosten voor energie zijn de afgelopen jaren sterk toegenomen. Doordat de corporaties de energetische kwaliteit van het bezit hebben vergroot, leidt dit niet in alle gevallen tot hogere lasten. Maar het effect van de stijgende energielasten is desalniettemin voor velen voelbaar. Naar de toekomst toe kunnen deze lasten verder stijgen, ofwel door stijgende belasting ofwel door hogere tarieven van de energieleverancier. In dat geval kan het aantal huurders met een betaalarisico toenemen.

### **Resumé**

- ✓ De betaalbaarheid in de sociale huursector is verbeterd, met name voor de primaire doelgroep.
- ✓ Een op de vijf huurders blijft aan het eind van de maand moeite hebben om de eindjes aan elkaar te knopen.
- ✓ De energielasten zijn ondanks de verbeterde energetische kwaliteit licht toegenomen. Verdere stijging van deze lasten kunnen leiden tot meer betaalbaarheidsproblemen.
- ✓ De koopsector is relatief toegankelijk, ook voor starters en middeninkomens.
- ✓ De groep middeninkomens is zeer divers van samenstelling en slechts een klein deel is geholpen met middeldure huurwoningen.
- ✓ Het deel van de middeninkomens dat zich richt op de huursector, kan zich veelal geen liberaliseerde huur veroorloven en kan in de sociale huursector worden bediend door het benutten van de 10% vrije ruimte.

# 1 Inleiding

## Aanleiding onderzoek

In 2016 hebben de samenwerkende corporaties in West-Brabant, Tholen en Bevelanden de betaalbaarheid in de sociale huursector in hun werkgebied onderzocht. Anno 2019 willen de corporaties dit onderzoek actualiseren, op basis van een soortgelijke studie als in 2016. Het herhalen van deze studie – volgens een gelijke opzet – borgt de continuïteit en de vergelijkbaarheid van de onderzoeken. Daardoor kunnen ontwikkelingen in de tijd inzichtelijk worden gemaakt én kunnen gemeenten onderling goed worden vergeleken. Nieuw in het onderliggende onderzoek is dat er ook aandacht wordt besteed aan de woonlasten van eigenaar-bewoners en dat er wordt ingezoomd op de draagkracht van middeninkomens. Dit mede omdat de gemeenten dit keer bij het onderzoek zijn aangehaakt.

## Leeswijzer

In dit rapport wordt het thema betaalbaarheid vanuit verschillende invalshoeken belicht. In het eerstvolgende hoofdstuk wordt – in algemene termen – gekeken naar de draagkracht van de inwoners. Daarbij wordt specifieke aandacht besteed aan de groep middeninkomens, die mogelijk tussen wal en schip vallen. De in dit hoofdstuk gepresenteerde analyses zijn nieuw, in de studie uit 2016 waren ze niet opgenomen.

In hoofdstuk drie wordt stilgestaan bij de actuele woonlasten van de huurders en eigenaar-bewoners. Het gaat hier om een feitelijke weergave van hoe de inwoners nu wonen en wat men aan wonen besteedt. In hoofdstuk vier wordt de focus gelegd op de groep huurders die kampt met een betaalisico, in die zin dat men elke maand moeite zal hebben de eindjes aan elkaar te knopen.

In bovenstaande hoofdstukken wordt ingegaan op de situatie op het niveau van de drie regio's (zie ook figuur 1-1). Op het niveau van de gemeenten worden enkele highlights besproken. In de bijlagen worden de uitkomsten per gemeente gedetailleerd weergegeven op factsheets. Aan het begin van dit rapport is een integrale samenvatting opgenomen waarin de belangrijkste uitkomsten zijn samengevat.

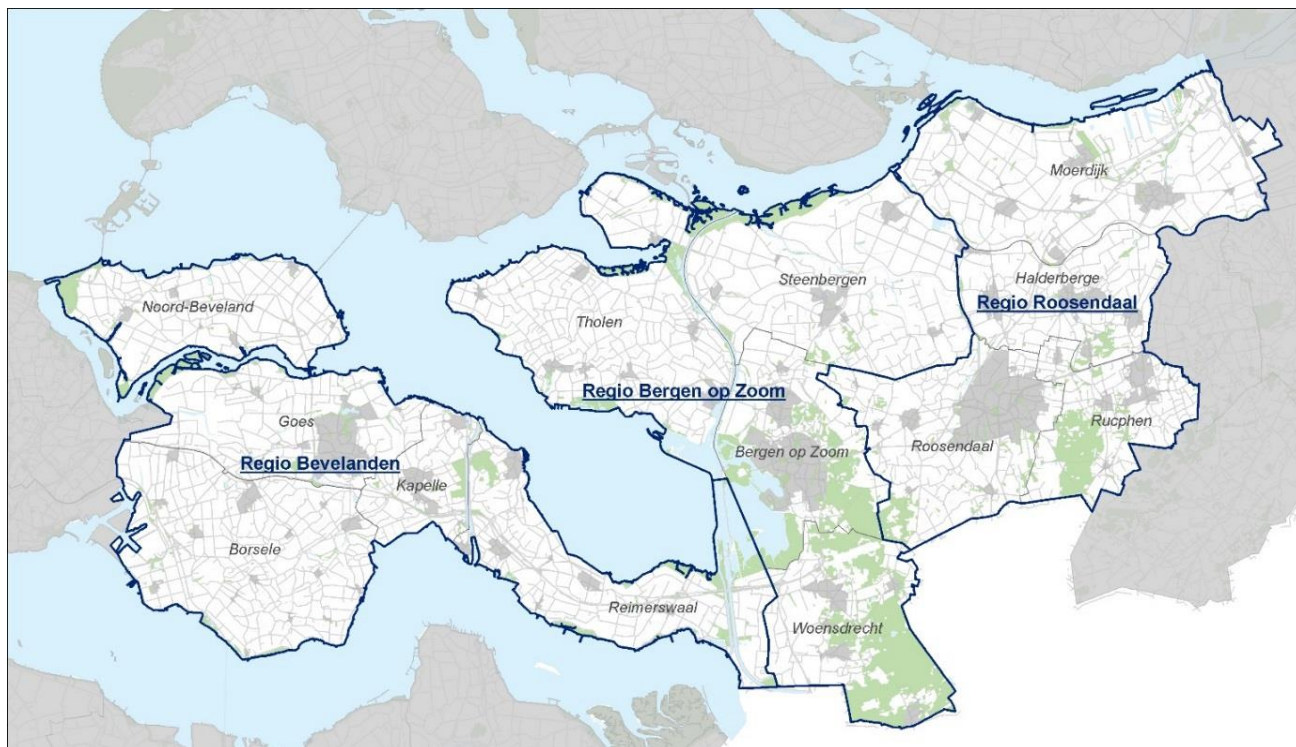
## Bronnen

Bij dit onderzoek is gebruik gemaakt van veel lokaal specifieke data, aangeleverd door de corporaties en de gemeenten in de regio's. Deze lokale data is ingevoerd in een simulatiemodel op basis van het WoON 2018, waardoor de data nog meer gaat spreken. Om schijnzekerheid te voorkomen zijn de meeste getallen in tabellen afgerond op tientallen. Door deze afronding kan het voorkomen dat de optelsom van de afgeronde aantallen niet exact klopt. Een voorbeeld: indien er in een tabel twee keer een waarde 7 staat, worden beide afgerond tot 10. Ook de optelsom van beide waarden (14) wordt echter afgerond op 10.

Om de ontwikkelingen goed in beeld te kunnen brengen zijn ten opzichte van de eerdere studies geen grote wijzigingen doorgevoerd in de gehanteerde methodiek. Tegelijkertijd geldt dat de modellen op een aantal punten wel moesten worden aangepast als gevolg van wijzigingen in het landelijke WoON. Ook geldt dat waar mogelijk verbeteringen zijn doorge-

voerd. Dit soort aanpassingen en verbeteringen zijn door en op kosten van onderzoeksbureau In.Fact.Research<sup>1</sup> uitgevoerd. Vandaar dat bij veel tabellen naast RIGO ook In.Fact.Research wordt genoemd als bron.

*figuur 1-1 Het werkgebied van de deelnemende corporaties*



<sup>1</sup> In.Fact.Research is een nieuw bureau voor onderzoek en onderbouwd advies op terreinen als leefbaarheid, wonen, zorg en welzijn, duurzaamheid, demografie en wonen.



## 2 Draagkracht

### 2.1 Inleiding

Bij woonwensonderzoek wordt gekeken naar de vraag wat huishoudens voor een bepaalde woning over zeggen te hebben. Een andere benadering van de woningvraag is te kijken naar wat mensen kunnen betalen dan wel financieren. Daarbij spelen naast het inkomen vele persoonlijke factoren een rol (het al dan niet hebben van een vast contract, ouders die willen bijspringen, vermogen etc.). Simpele normen als 'je kunt een hypotheek krijgen van vier keer je bruto jaarsalaris' gaan daardoor niet meer op.

In dit hoofdstuk wordt op basis van enkele algemene uitgangspunten indicatief iets gezegd over de bestedingsruimte van de huishoudens in de drie onderzoeksregio's en de woningzoekenden. Hierbij wordt zowel ingegaan op de koopsector als op de huursector. In hoofdstuk 3 wordt meer specifiek ingegaan op de (sociale) huursector.

### 2.2 Financieringsruimte

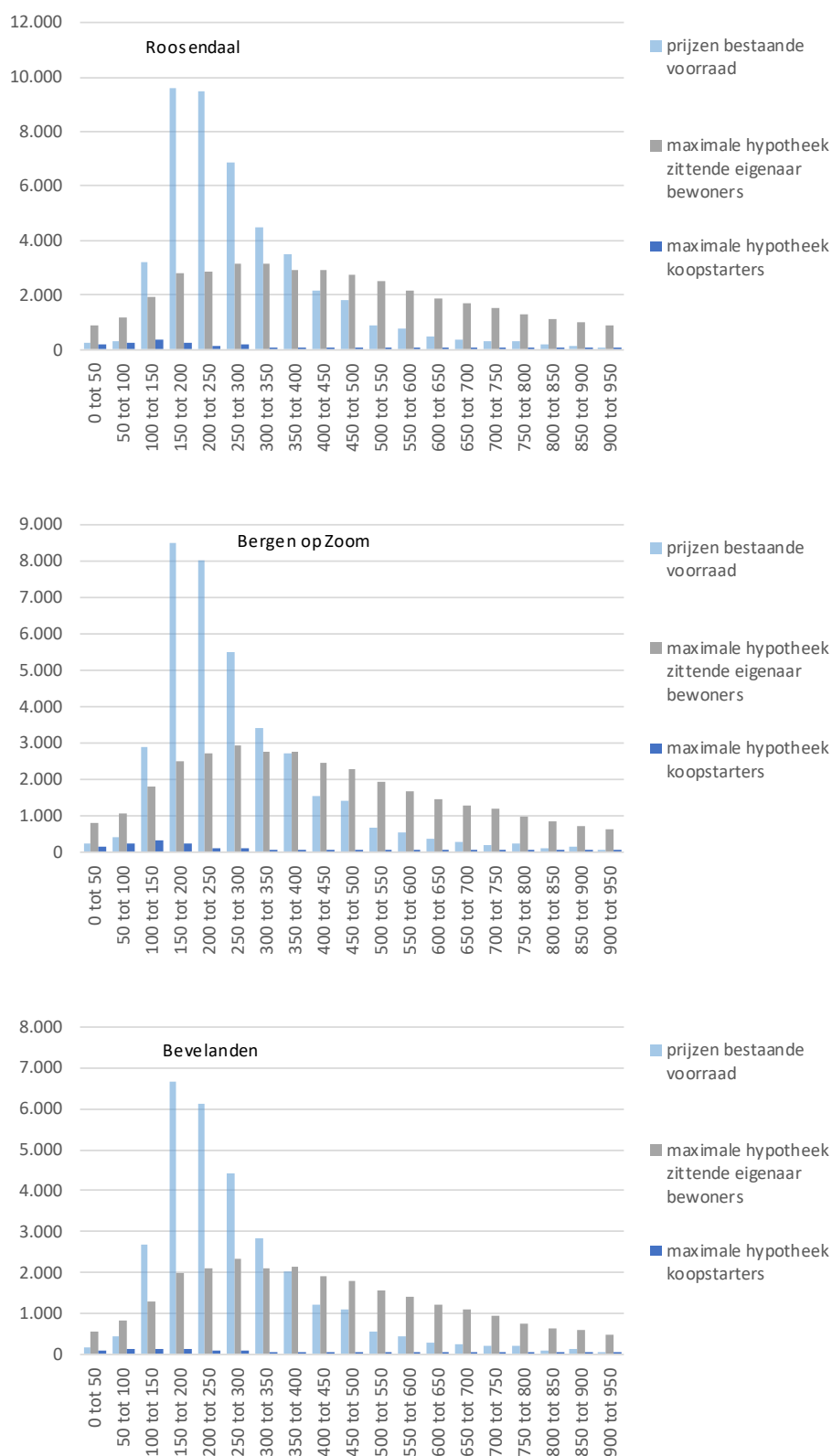
Bij de berekening van de financieringsruimte (het leenvermogen) is ervan uitgegaan dat iemand met een bruto jaarinkomen van meer dan € 75.000 4,6 keer zijn bruto jaarinkomen kan lenen en iemand met een bruto jaarinkomen van minder dan € 20.000 2,5 keer zijn bruto jaarinkomen. Het inkomen van een eventuele partner telt voor maximaal 3,9 keer mee. Voor het vermogen en de eventuele overwaarde op de huidige woning geldt dat deze met een factor 1,5 meetelt bij de aanschaf van een nieuwe woning. Hoe meer je zelf investeert, hoe kleiner het risico voor de bank is hierbij de gedachte.

In figuur 2-1 staat de prijsopbouw in de koopwoningvoorraad in de drie regio's weergegeven. Ook staat voor de zittende eigenaar-bewoners aangegeven wat men volgens de bovengenoemde criteria maximaal kan lenen. Als leesvoorbeeld de prijsklasse tussen de € 500.000 en € 550.000 in Bergen op Zoom. Uitgaande van de door bewoners opgegeven verkoopwaarden zijn er in dit prijssegment ongeveer 670 woningen (het lichtblauwe staafje). Als we kijken naar het leenvermogen van de eigenaar-bewoners dan zouden meer dan 1.900 huishoudens zich een woning in dit prijssegment kunnen veroorloven (het grijze staafje). Al we alle staafjes aan de rechterzijde bij elkaar zetten dan blijkt dat er in totaal bijna 16.000 huishoudens in de regio Bergen op Zoom zich een woning boven de vijf ton kunnen veroorloven, bij een aanbod van 3.350 woningen.

In potentie zit er dus veel meer leenvermogen bij de eigenaar bewoners dan dat men nu benut. Nieuwe kopers zoeken (gelukkig) het maximum lang niet altijd op. Zittende bewoners streven ernaar de woning af te lossen en de mogelijke overwaarde ziet men eerder als spaarpot dan als investeringskapitaal. Er zijn ook zittende eigenaar bewoners die bij de huidige financiële situatie de huidige woning niet zouden kunnen financieren. Het gaat om hypotheekleners die onderwater staan en/of huishoudens die zich (ook op andere terreinen) in de schulden hebben gewerkt en/of een flinke inkomensterugval hebben gekend.

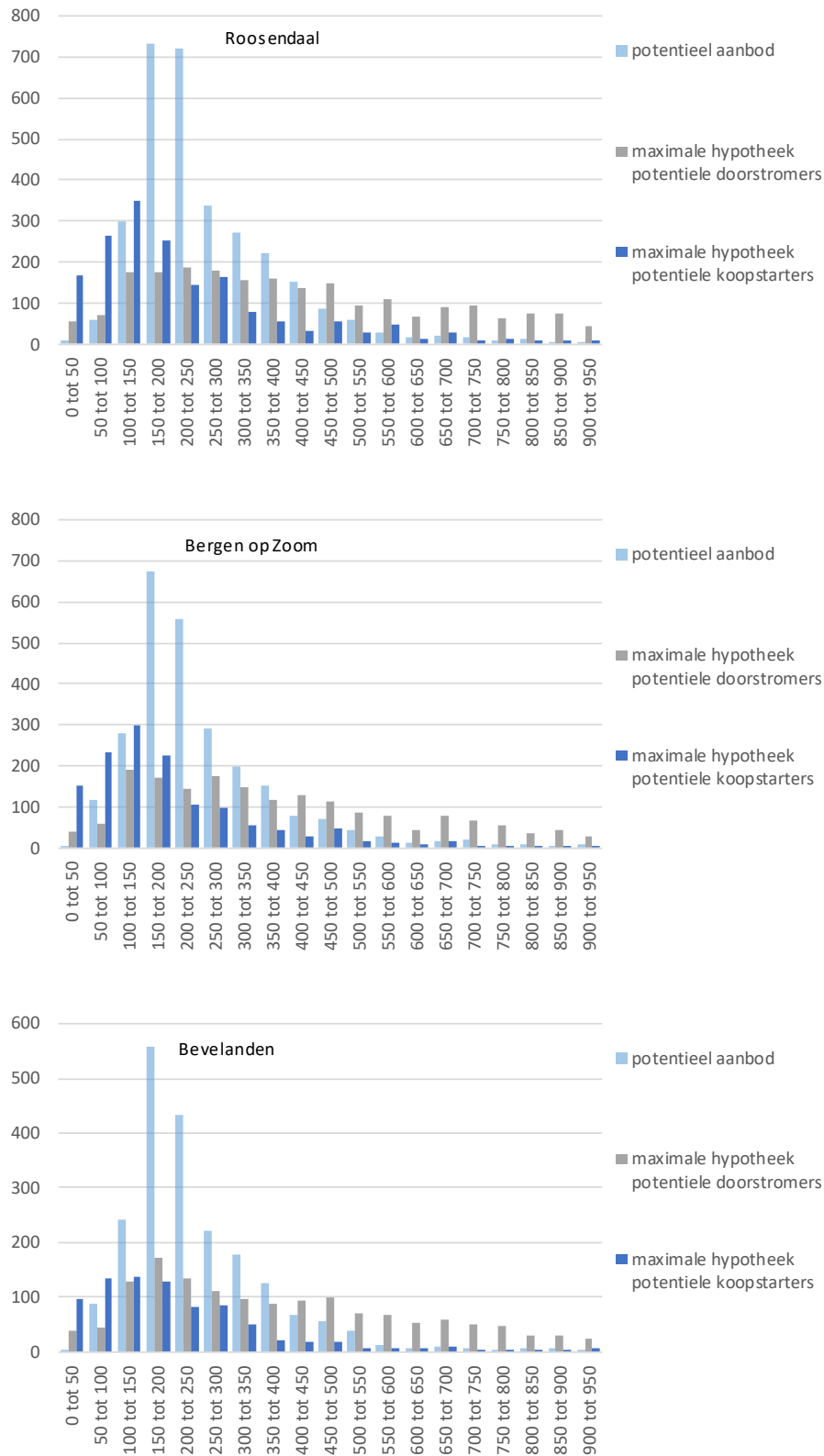
Daar waar de zittende eigenaar bewoners veelal meer zouden kunnen lenen, geldt dat niet per definitie voor de potentiële koopstarters. Zij richten zich ook op de goedkopere segmenten, beneden de € 150.000. Om een woning te kopen in het segment tussen de € 100.000 en € 150.000 is – eigen vermogen uitgezonderd – een bruto jaarinkomen nodig van grofweg tussen de € 30.000 en € 41.000 (in belastbaar jaarinkomen komt dit gemiddeld genomen neer op tussen de € 25.500 en € 37.000).

**figuur 2-1 De prijsopbouw in het koopsegment (op basis van de door de bewoner geschatte verkoopwaarde) en het indicatieve maximale leenvermogen van zittende eigenaar bewoners en potentiële koopstarters**



Bron: RIGO / In.Fact. Woningmarktsimulatie

**figuur 2-2 De prijsopbouw van de potentieel vrijkomende koopwoningen en het indicatieve maximale leenvermogen van doorstromers binnen de koopsector en potentiële koopstarters**



Bron: RIGO / In.Fact. Woningmarktsimulatie

In de onderzoeksregio's is er in dit segment – in tegenstelling tot gemeenten als Etten-Leur, Tilburg en Breda – redelijk wat aanbod, hetgeen kansen biedt voor starters op de koopwoningmarkt. Voor lagere inkomens zonder vermogen – die niet meer dan € 100.000 kunnen financieren – zal het veelal lastig zijn om een passende koopwoning te vinden, zij zijn veelal aangewezen op de huursector.

In figuur 2-2 is het leenvermogen van potentiële koopstarters afgezet tegen het aanbod dat vrij kan komen als eigenaar bewoners hun verhuisplannen gaan concretiseren. Van de koopstarters kan in Bergen op Zoom 47% volgens gehanteerde aannamen niet meer dan € 150.000 met een hypotheek financieren. In Roosendaal ligt dit aandeel op 42% en in Bevelanden op 41%. Het beschikbare aanbod is echter schaars, in Bergen op Zoom behoort slechts 15% van het potentieel vrijkomend aanbod tot dit prijssegment. In Roosendaal ligt dit aandeel op 12% en in Bevelanden op 16%. Een deel van de potentiële koopstarters kan daardoor vaak niet anders dan bij de ouders te blijven wonen of te gaan/blijven huren en ondertussen te sparen voor de gewenste koopwoning en/of te wachten op een schenking of erfenis. Meer dan de helft van de starters in de onderzoekregio's kan echter meer lenen dan € 150.000 en voor deze groep is het vermoedelijk eenvoudiger om de gewenste koopwoning te bemachtigen.

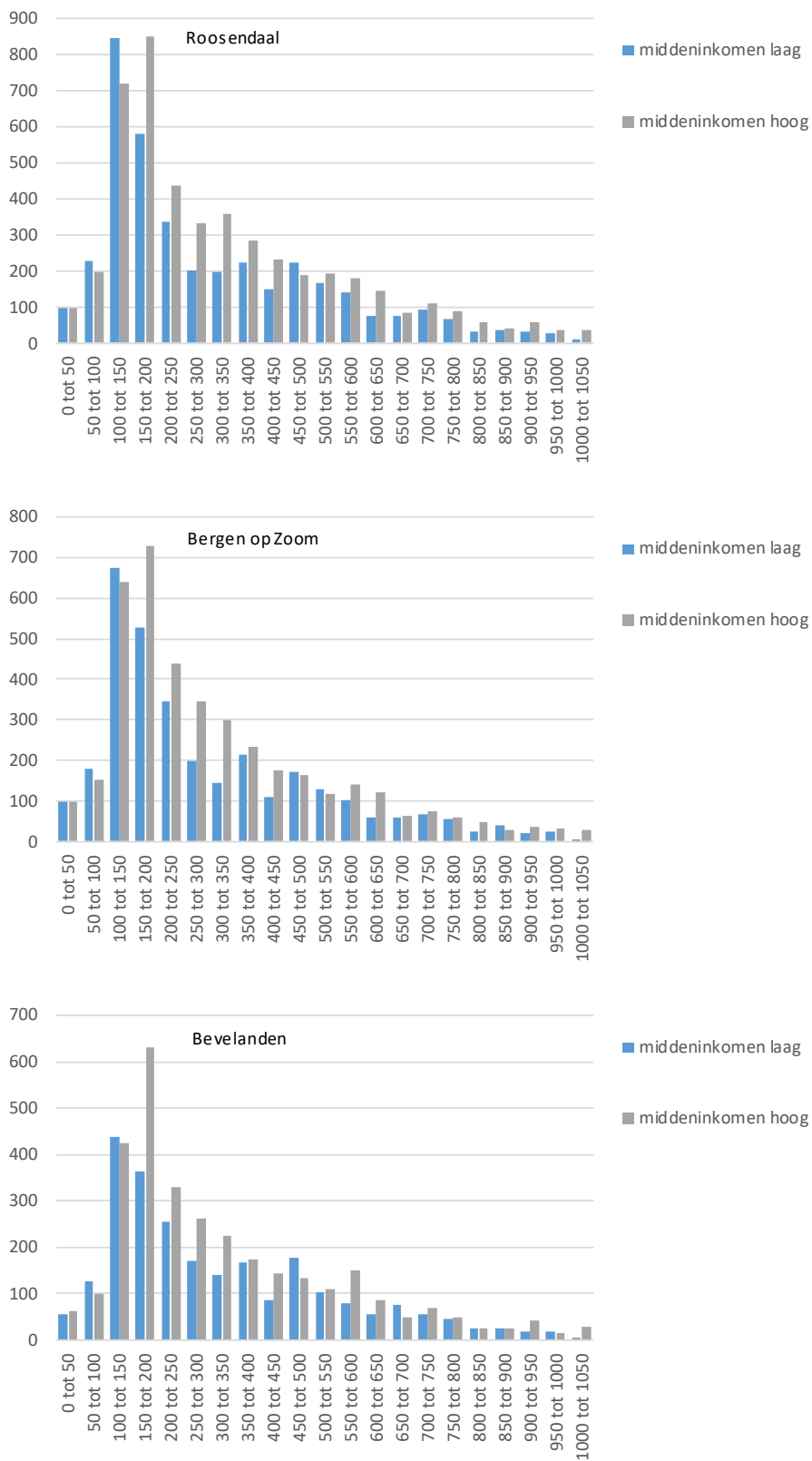
Van deze groep potentiële doorstromers kan in Roosendaal ongeveer 53% een woning in een prijsklasse boven de € 400.000 financieren. In Bergen op Zoom ligt dit percentage op 48% en in Bevelanden op 51%. In Roosendaal behoort slechts 15% van het potentiële aanbod tot dit segment, in Bergen op Zoom 13% en in Bevelanden 12%. Kijkend naar de bestedingsmogelijkheden (die niet gelijk zijn aan de wensen) is er dus ruimte voor uitbreiding aan de bovenkant van de markt.

### 2.3 Middeninkomens op de koopmarkt

De doelgroep van de sociale huursector is begrensd op een belastbaar jaarinkomen van € 38.035. In het beleid worden twee groepen middeninkomens onderscheiden: de lage middeninkomens (met een belastbaar inkomen van € 38.035 tot € 42.436) en de hoge middeninkomens (van € 42.436 tot € 48.650). In figuur 2-3 staat het maximale leenvermogen van deze groepen weergegeven. Van de groep lage middeninkomens kan in Roosendaal 29% niet meer dan € 150.000 lenen, bij de hoge middeninkomens ligt dit aandeel op 21%. Van de lage middeninkomens kan 48% meer dan € 250.000 lenen, bij de hoge middeninkomens ligt dit aandeel op 53%. Deze percentages maken duidelijk dat het te eenvoudig is om te stellen dat dé middeninkomens tussen wat en schip vallen. Wel geldt dat een deel van de middeninkomens niet voldoende draagkracht heeft om een koopwoning te financieren. Deze groep is echter niet te traceren met alléén een inkomensgrens.

In Bergen op Zoom wonen ongeveer 1.800 middeninkomens (hoog en laag) die niet meer dan € 150.000 kunnen financieren. In Roosendaal gaat het om 2.200 huishoudens en in Bevelanden om 1.200 huishoudens. Van deze groep zijn er in Bergen op Zoom 170 op zoek naar een koopwoning, in Roosendaal 200 en in Bevelanden ruim 100. Het gaat dus niet om enorme aantallen en hoewel aanbod in dit segment niet ruim beschikbaar is, is het er wel.

**figuur 2-3 Het indicatieve maximale leenvermogen van de middeninkomens (eigenaar bewoners én huurders)**



Bron: RIGO / In.Fact. Woningmarktsimulatie

## 2.4 Maximale huur

Voor de sociale huursector geldt dat de betaalbaarheid al langer in de aandacht staat. In hoofdstuk 4 komen we hier uitgebreid op terug en focussen we op de groepen die moeilijk rond komen en derhalve beleidsmatige aandacht vragen. In deze paragraaf schetsen we een meer overkoepelend beeld, waarbij we uitgaan van de gedachte dat huishoudens 25,3% van hun besteedbaar inkomen aan huur zouden kunnen besteden. Deze 25,3% betreft de gemiddelde netto huurquote in Nederland. Zeker in het sociale huursegment is de afhankelijkheid van de huurtoeslag groot. Vandaar dat de huurtoeslag die men op het moment van enquêteren ontvangt is meegenomen bij het berekenen van de huurruimte.

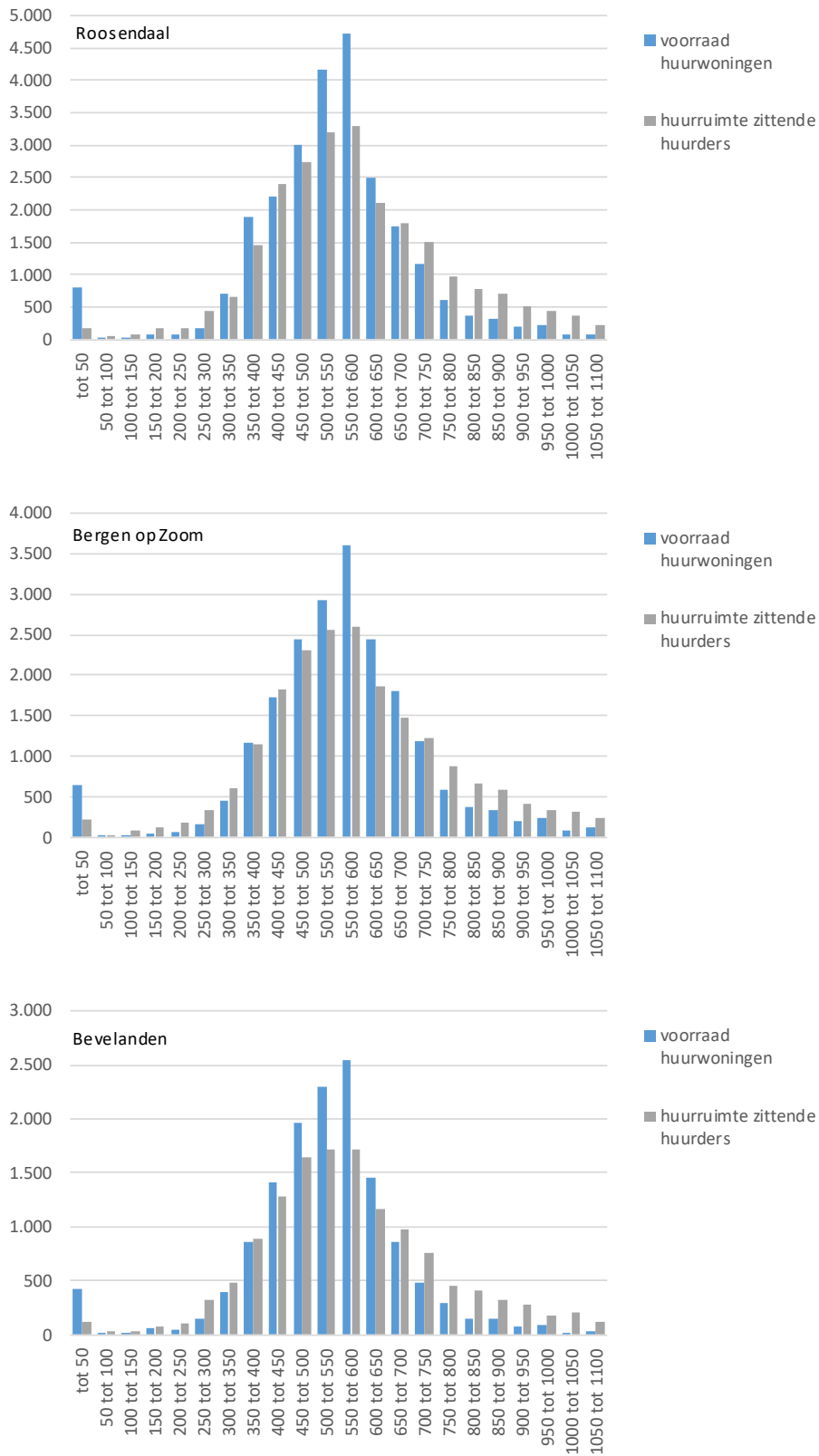
Mede hierdoor is de prijsopbouw in de huursector in grote lijnen gelijk aan de opbouw van de huurruimte van de huurders. Aan de boven- en de onderkant zijn er echter wel wat verschillen. Aan de onderkant valt ten eerste op dat er redelijk wat aanbod is met een zeer lage huurprijs (beneden de €50). Het gaat hier niet om corporatiebezit, maar bijvoorbeeld om anti-kraakwoningen of ouders die een woning gekocht hebben om te verhuren aan een van de kinderen. Niet duidelijk is wat de ouders in dat geval met de woning gaan doen op het moment dat de kinderen een volgende stap maken. Wel mag verwacht worden dat deze woningen voor de reguliere markt niet beschikbaar komen.

Als de allergeodkoopste woningen buiten beschouwing worden gelaten, zijn er in Bergen op Zoom ruim 300 woningen met een huurprijs beneden de € 300, in Roosendaal ruim 400 en in Bevelanden 250 woningen. Volgens de gehanteerde aannamen zijn er Bergen op Zoom 960 huishoudens die niet meer dan € 300 aan huur per maand kunnen betalen. In Roosendaal zijn dit er 1.100 en Bevelanden 710. Aan de onderkant van de markt is dus wel degelijk sprake van enige schaarste. Aan de bovenkant van de markt geldt dat er kijkend naar de huurruimte beperkte ruimte is voor uitbreiding in de duurdere segmenten. Maar uiteraard geldt dat het volledig benutten van de huurruimte geen autonome wens is, men moet deze bedragen ook aan wonen willen uitgeven én daarvoor de gewenste kwaliteit terug kunnen krijgen. En: men moet willen blijven huren.

Als gekeken wordt naar de huurruimte van huishoudens die op zoek zijn naar een huurwoning ontstaat dan ook een ander beeld. In figuur 2-5 is deze afgezet tegen het aanbod dat vrij zou komen als alle huurders die dat willen zouden (kunnen) verhuizen. Dan blijkt dat de marktpositie van de duurdere segmenten zeker niet alom positief is. Als alle huishoudens die uitkijken naar een andere woning ook daadwerkelijk zouden verhuizen, kan het met name in Bergen op Zoom lastig worden om een geschikte kandidaat te vinden. In potentie komen er in deze regio 480 woningen met een huurprijs boven de € 800 beschikbaar, terwijl er slechts 250 doorstromers en 90 huurstarters in de markt zijn die zich een dergelijke huur kunnen veroorloven. In Roosendaal komen er mogelijk 410 woningen beschikbaar, terwijl er 260 doorstromers en 140 starters zich een dergelijke huurprijs kunnen veroorloven. In Bevelanden is het potentiële aanbod beperkt tot 150 woningen, terwijl er 120 doorstromers en 70 starters die € 800 aan huur kunnen betalen op zoek zijn naar een woning.

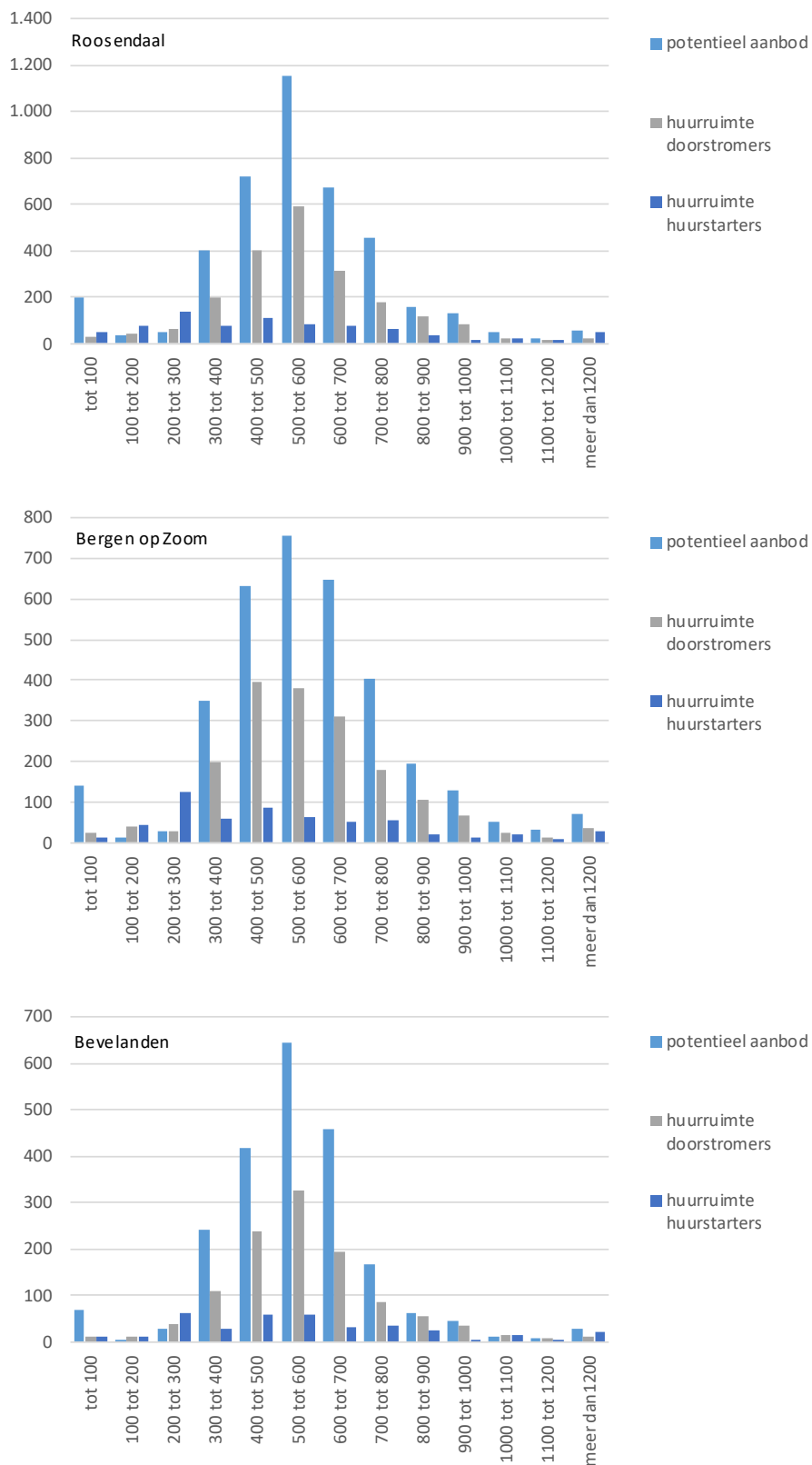
In de figuur is ook de huurruimte van starters weergegeven. Daarbij is nog geen rekening gehouden met de mogelijke huurtoeslag of het in de toekomst gaan samenwonen (met een partner die ook inkomen inbrengt), dus feitelijk is de huurruimte hoger dan hier weergegeven. Los daarvan blijft gelden dat zij relatief vaak zijn aangewezen op de goedkopere delen van de huurwoningvoorraad. Voor het aanbod beneden de € 200 (en zeker beneden de € 50) geldt zoals eerder aangegeven dat het maar de vraag is of deze woningen na verhuizing van de huidige bewoner ook daadwerkelijk op de markt komt.

figuur 2-4 De prijsopbouw in de huursector en de indicatieve huurruimte van zittende huurders



Bron: RIGO / In.Fact. Woningmarktsimulatie

**figuur 2-5 De prijsopbouw in de huursector en de indicatieve huurruimte van huishoudens die een huurwoning zoeken**



Bron: RIGO / In.Fact. Woningmarktsimulatie



## 2.5 Middeninkomens op de huurmarkt

Het overgrote deel van de middeninkomens woont op dit moment naar wens en heeft geen verhuisplannen. In totaal zijn er in Bergen op Zoom ongeveer 240 middeninkomens op zoek naar een huurwoning, waarvan er 120 een laag middeninkomen hebben. In Roosendaal gaat het om 260 middeninkomens (waarvan 150 laag) en in Bevelanden om 140 (waarvan 60 laag). De groep middeninkomens die op zoek is naar een huurwoning is dus in elke regio klein in aantal.

Vaak wordt bij het bedienen van deze vraag automatisch gedacht aan de middel dure huur. Dat lijkt echter onterecht. In de onderzoeksregio's kan tussen de 70% en 85% van de verhuiscapaciteit van de middeninkomens niet meer dan € 700 euro aan huur betalen. Daardoor zijn van de 240 middeninkomens die een huurwoning wensen in Bergen op Zoom er ongeveer 190 volgens gangbare normen aangewezen op het sociale segment. In Roosendaal gaat het om 210 middeninkomens en in Bevelanden om 110. Deze huishoudens kunnen mogelijk door de corporaties worden bediend door het benutten van de 10% vrije ruimte.

Weer een ander deel van de groep – met name de hoge middeninkomens – kan ook terecht in de koopsector of duurdere huur. Er is waar het gaat om de middeninkomens mogelijk wel een rol weggelegd voor de middel dure huur, maar deze is dus beperkt. De groep middeninkomens is zeer gevarieerd qua samenstelling. Wil men echt iets voor deze groepen betekenen dan zal dat via maatwerk moeten gebeuren.

De analyses in dit hoofdstuk geven een overall beeld, maar achter de totalen en gemiddelden gaan allemaal individuele cases schuil. In de matching van vraag en aanbod is het vooral zaak oog te hebben voor de individuele problematiek. Van algemene beleidsregels zal vrijwel per definitie een subgroep te veel of te weinig profiteren.

## 3 Actuele woonlasten

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de actuele woonlasten van huurders in het segment tot € 720 van de corporaties in de regio's en de gemeenten. In paragraaf 3.2 wordt aangegeven uit welke componenten de woonlasten bestaan en welke verschillen er zijn tussen de gemeenten. In paragraaf 3.3 wordt ingegaan op de woonlasten van inkomensgroepen in de sociale huursector en hoe de woonlasten zich sinds het vorige onderzoek uit 2016 hebben ontwikkeld (indicatief). In paragraaf 3.4 wordt tot slot aandacht besteed aan de woonlasten van eigenaar-bewoners.

### 3.2 Componenten van woonlasten

#### De huur

De woonlasten van huurders bestaan in de eerste plaats uit de maandelijkse huur. In figuur 3-1 de samenstelling van het bezit van de corporaties tot naar regio weergegeven. In de regio Bergen op Zoom is de voorraad tot de eerste aftoppingsgrens (€ 607, prijspeil 2019) in 2019 met 69% het kleinst en in de regio Bevelanden met 79% het grootst. Sinds 2016 is de voorraad tot de eerste aftoppingsgrens in de regio Roosendaal toegenomen met drie procentpunten (van 74% in 2016 tot 77% in 2019). De sterkste toename vond plaats in de gemeenten Roosendaal en Halderberge (in beide gemeenten een toename van vijf procentpunten). De voorraad tot de eerste aftoppingsgrens nam in de andere twee regio's met circa twee procentpunten af. De sterkste afname vond plaats in de gemeenten Kapelle (minus zes procentpunten), Rucphen<sup>2</sup> (minus vier procentpunten) en Bergen op Bergen op Zoom (minus drie procentpunten).

#### Overige woonlasten

Naast de huur hebben huurders te maken met kostenposten als water en energie en belastingen van de gemeenten en waterschappen. De kosten van deze belastingen staan per gemeente weergegeven in tabel 3-1 (boven), voor zowel eenpersoonshuishoudens als meerpersoonshuishoudens.

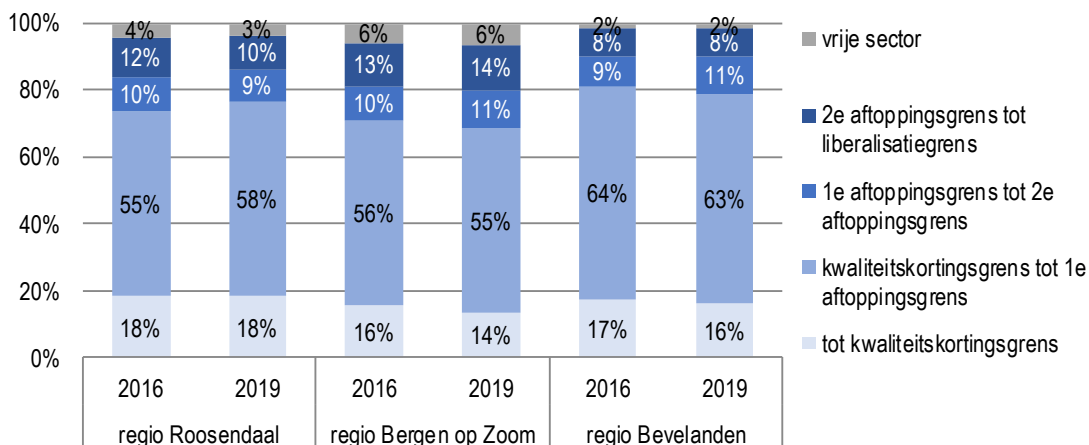
De gemeentelijke belastingen (reinigingsheffing en rioolafvoerheffing) zijn in de meeste woonplaatsen grote kostenposten voor huurders. Vooral de hoogte van de rioolafvoerheffing verschilt tussen de gemeenten. In de gemeenten Bergen op Zoom en Roosendaal betaalt een eenpersoonshuishouden rond de € 310 per jaar, in Kapelle € 200 en in Tholen € 70. In Rucphen wordt deze belasting niet betaald door de huurders, maar door corporatie Thuisvester. Dat scheelt de huurders in vergelijking met de situatie in Bergen op Zoom en Roosendaal € 25 per maand in de woonlasten. Ook de reinigingsheffing in Rucphen ligt lager.

Ten opzichte van 2016 zijn in de meeste gemeenten de belastingen met enkele tientjes per jaar toegenomen. In Roosendaal en Tholen zijn de lasten iets afgenomen, in Moerdijk zijn de

<sup>2</sup> Thuisvester heeft in 2018 een kwaliteitsslag gemaakt in de beschikbare data over de omvang en samenstelling van de voorraad. Hierdoor is geen zuivere vergelijking mogelijk.

lasten gelijk gebleven en in Noord-Beveland vond de grootste toename plaats (van circa € 60 per jaar).

figuur 3-1 Samenstelling van het corporatiebezit naar huurprijs, in 2016 en 2019



Bron: Woningmarktsimulatie RIGO / In.Fact.Research

tabel 3-1 Belastingen van de gemeenten en het waterschap en tarieven water, elektriciteit en gas, jaarbedragen of per eenheid verbruik, 2019, inclusief belastingen en BTW<sup>3</sup>

		Bergen op Zoom	Borsele	Goes	Halderberge	Kapelle	Moerdijk	Noord-Beveland	Reimerswaal	Roosendaal	Rucphen	Steenbergen	Tholen	Woensdrecht
eenpersoons	reinigingsheffing	€ 250	€ 215	€ 149	€ 205	€ 159	€ 172	€ 210	€ 231	€ 213	€ 174	€ 267	€ 203	€ 191
	rioolafvoerheffing	€ 321	€ 53	€ 171	€ 159	€ 196	€ 186	€ 183	€ 149	€ 317	€ 0	€ 155	€ 76	€ 147
	zuiveringsheffing	€ 55	€ 60	€ 60	€ 55	€ 60	€ 55	€ 60	€ 60	€ 55	€ 55	€ 55	€ 60	€ 55
	ingezetenheffing	€ 59	€ 108	€ 108	€ 59	€ 108	€ 59	€ 108	€ 108	€ 59	€ 59	€ 59	€ 108	€ 59
	<b>totaal</b>	<b>€ 685</b>	<b>€ 436</b>	<b>€ 487</b>	<b>€ 478</b>	<b>€ 523</b>	<b>€ 472</b>	<b>€ 560</b>	<b>€ 548</b>	<b>€ 644</b>	<b>€ 288</b>	<b>€ 536</b>	<b>€ 447</b>	<b>€ 453</b>
meerpersoons	reinigingsheffing	€ 283	€ 321	€ 209	€ 249	€ 234	€ 229	€ 269	€ 349	€ 245	€ 223	€ 356	€ 262	€ 232
	rioolafvoerheffing	€ 321	€ 68	€ 171	€ 212	€ 262	€ 248	€ 183	€ 188	€ 317	€ 0	€ 155	€ 103	€ 196
	zuiveringsheffing	€ 166	€ 180	€ 180	€ 166	€ 180	€ 166	€ 180	€ 180	€ 166	€ 166	€ 166	€ 180	€ 166
	ingezetenheffing	€ 59	€ 108	€ 108	€ 59	€ 108	€ 59	€ 108	€ 108	€ 59	€ 59	€ 59	€ 108	€ 59
	<b>totaal</b>	<b>€ 829</b>	<b>€ 677</b>	<b>€ 668</b>	<b>€ 686</b>	<b>€ 783</b>	<b>€ 702</b>	<b>€ 739</b>	<b>€ 825</b>	<b>€ 787</b>	<b>€ 448</b>	<b>€ 736</b>	<b>€ 653</b>	<b>€ 653</b>
water	vastrecht leverancier	€ 77	€ 76	€ 76	€ 77	€ 76	€ 77	€ 76	€ 76	€ 77	€ 77	€ 77	€ 76	€ 76
	tarief per m3	€ 0,84	€ 0,93	€ 0,93	€ 0,84	€ 0,93	€ 0,84	€ 0,93	€ 0,93	€ 0,84	€ 0,84	€ 0,84	€ 0,93	€ 0,93
electriciteit	kosten netbeheer	€ 230	€ 253	€ 253	€ 230	€ 253	€ 230	€ 253	€ 253	€ 230	€ 230	€ 230	€ 253	€ 230
	vastrecht leverancier	€ 63	€ 63	€ 63	€ 63	€ 63	€ 63	€ 63	€ 63	€ 63	€ 63	€ 63	€ 63	€ 63
	tarief per kWh	€ 0,22	€ 0,22	€ 0,22	€ 0,22	€ 0,22	€ 0,22	€ 0,22	€ 0,22	€ 0,22	€ 0,22	€ 0,22	€ 0,22	€ 0,22
gas	kosten netbeheer	€ 171	€ 154	€ 154	€ 171	€ 154	€ 171	€ 154	€ 154	€ 171	€ 171	€ 171	€ 154	€ 171
	vastrecht leverancier	€ 65	€ 65	€ 65	€ 65	€ 65	€ 65	€ 65	€ 65	€ 65	€ 65	€ 65	€ 65	€ 65
	tarief per m3	€ 0,75	€ 0,75	€ 0,75	€ 0,75	€ 0,75	€ 0,75	€ 0,75	€ 0,75	€ 0,75	€ 0,75	€ 0,75	€ 0,75	€ 0,75
heffingskorting energiebelasting		€ 312	€ 312	€ 312	€ 312	€ 312	€ 312	€ 312	€ 312	€ 312	€ 312	€ 312	€ 312	€ 312

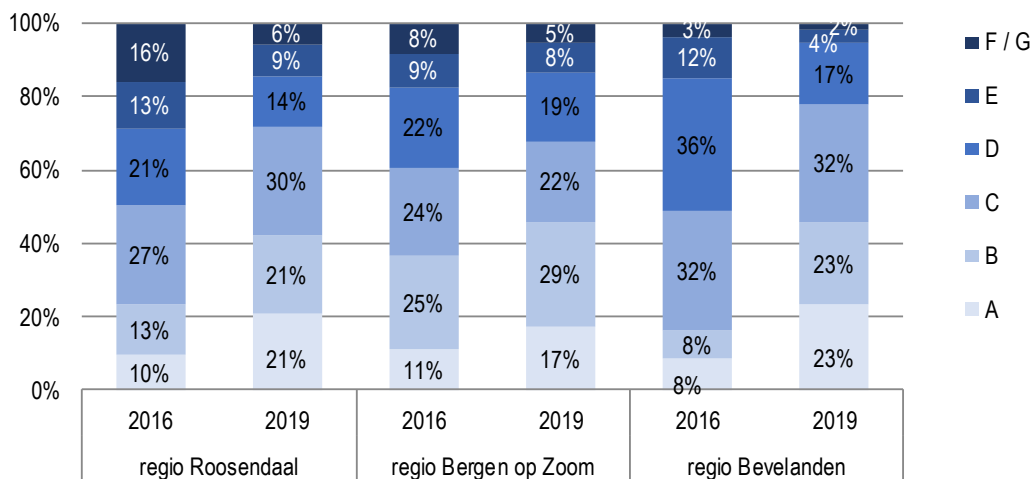
Bron: COELO, waterschappen, Enexis, Enduris, bewerking RIGO / In.Fact.Research

<sup>3</sup> Bij de laagste inkomens is rekening gehouden met kwijtschelding van de gemeentelijke belastingen.

In tabel 3-1 (onder) staan de tarieven voor water, gas en elektriciteit weergegeven. In vergelijking met het onderzoek uit 2016 zijn vooral de kosten voor energie toegenomen: de leveringstarieven zijn hoger, de energielabeling is verhoogd en de heffingskorting is verlaagd.

In dezelfde periode zijn de woningen van de corporaties energiezuiniger geworden: in 2016 had in de regio Roosendaal nog slechts 23% van de voorraad energielabel A of B; in 2019 is dit aandeel toegenomen tot 42% (figuur 3-2). In de regio Bergen op Zoom ging het om een toename van 37% in 2016 tot 46% in 2019 en in de regio Bevelanden om 16% in 2016 tot 46% in 2019. Toch heeft nog circa 22% (Bevelanden) tot 32% (Bergen op Zoom) van de voorraad een energielabel dat lager scoort dan label C.

**figuur 3-2 Samenstelling van het corporatiebezit naar energielabel, in 2016 en 2019**



Bron: Woningmarktsimulatie RIGO / In.Fact.Research

### 3.3 Woonlasten van huurders

Opgeteld is een doorsnee huurder in het corporatiebezit € 575 tot € 580 in de maand kwijt aan wonen (tabel 3-2). Het grootste deel van de woonlasten bestaat uit de netto huur (inclusief huurtoeslag): € 390 tot € 395. De energierekening van huurders in de sociale huursector bedraagt circa € 120 tot € 125 per maand en de lokale heffingen € 55 tot € 70. De doorsnee huurquote (het percentage van het besteedbaar inkomen dat huurders uitgeven aan huur) bedraagt 22% tot 23% en de woonquote (het percentage van het besteedbaar inkomen dat huurders uitgeven aan de totale woonlasten) bedraagt 34% (in elke regio).

De woonquote onder de doelgroep tot € 38.035 bedraagt 35% tot 36%. Binnen deze doelgroep heeft de secundaire doelgroep de hoogste woonquote (hoger dan van de primaire doelgroep). De hogere woonquote van de secundaire doelgroep heeft te maken met een hogere huurquote, die mede ontstaat doordat deze huishoudens geen huurtoeslag ontvangen. Ook in 2016 had de secundaire doelgroep te maken met een iets hogere huurquote, maar lag de totale woonquote onder de woonquote van de primaire doelgroep. Dit heeft vooral te maken met een afname van woonlasten (huurlasten) onder de primaire doelgroep.

Hoewel de verschillen tussen de regio's klein zijn, zijn er wel enige verschillen tussen de gemeenten. In de gemeente Noord-Beveland is woonquote onder de primaire doelgroep met 37% het hoogst en in de gemeenten Rucphen (33%) en Tholen en Reimerswaal (beide 34%) het laagst. In Steenbergen, Woensdrecht en Tholen is de woonquote van de secundaire

doelgroep met 38% het hoogst, terwijl in Goes de woonquote van de secundaire doelgroep met 35% relatief laag is.

**tabel 3-2 Woonlasten, quoten en besteedbaar huishoudensinkomen per maand van huurders in het segment tot € 720 van de corporaties, 2019, in medianen<sup>4</sup>**

<i>Regio Roosendaal</i>	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden- inkomens	hoge midden- inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 285	€ 500	€ 520	€ 550	€ 560	€ 395	€ 345
gas en electriciteit	€ 120	€ 115	€ 130	€ 140	€ 145	€ 125	€ 120
lokale belastingen en water	€ 65	€ 65	€ 70	€ 70	€ 75	€ 65	€ 65
totaal netto woonlasten	€ 475	€ 680	€ 730	€ 745	€ 780	€ 575	€ 530
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.360	€ 1.795	€ 2.385	€ 2.680	€ 3.525	€ 1.670	€ 1.515
woonquote	35%	36%	30%	28%	21%	34%	35%
huurquote	22%	26%	21%	20%	15%	22%	24%
energiequote	9%	6%	5%	5%	4%	7%	8%
belastingquote	4%	3%	3%	3%	2%	3%	4%
N =	10.150	5.290	870	890	2.130	19.320	15.430

<i>Regio Bergen op Zoom</i>	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden- inkomens	hoge midden- inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 290	€ 515	€ 550	€ 560	€ 585	€ 390	€ 345
gas en electriciteit	€ 120	€ 115	€ 125	€ 135	€ 145	€ 120	€ 115
lokale belastingen en water	€ 65	€ 70	€ 70	€ 75	€ 80	€ 70	€ 65
totaal netto woonlasten	€ 480	€ 705	€ 760	€ 770	€ 815	€ 580	€ 535
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.345	€ 1.790	€ 2.420	€ 2.700	€ 3.520	€ 1.650	€ 1.505
woonquote	36%	38%	30%	29%	22%	34%	36%
huurquote	23%	28%	22%	21%	16%	23%	24%
energiequote	9%	6%	5%	5%	4%	7%	8%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	2%	4%	4%
N =	8.200	4.020	650	640	1.550	15.050	12.220

<i>Regio Bevelanden</i>	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden- inkomens	hoge midden- inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 285	€ 500	€ 525	€ 550	€ 550	€ 395	€ 345
gas en electriciteit	€ 115	€ 115	€ 130	€ 145	€ 140	€ 120	€ 115
lokale belastingen en water	€ 55	€ 55	€ 70	€ 70	€ 70	€ 55	€ 55
totaal netto woonlasten	€ 475	€ 670	€ 735	€ 735	€ 780	€ 580	€ 530
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.315	€ 1.795	€ 2.355	€ 2.680	€ 3.560	€ 1.650	€ 1.500
woonquote	35%	36%	30%	28%	21%	34%	35%
huurquote	22%	26%	21%	20%	16%	23%	24%
energiequote	9%	6%	5%	5%	4%	7%	8%
belastingquote	4%	3%	3%	3%	2%	3%	4%
N =	5.450	3.090	390	510	1.130	10.560	8.540

Bron: Woningmarktsimulatie RIGO / In.Fact.Research

<sup>4</sup> Omdat in de tabel medianen zijn weergegeven tellen de netto huur en de overige woonlasten niet exact op tot de totale woonlasten. De mediaan is de middelste waarde in een reeks getallen die gerangschikt zijn naar grootte. Dat wil zeggen dat 50% van de getallen onder de mediaan ligt en 50% van de getallen boven de mediaan. Het voordeel van een mediaan is dat deze minder gevoelig is voor uitschieters dan het gemiddelde.

## Ontwikkeling van woonlasten

De totale woonlasten van huurders in de regio's zijn in de afgelopen periode licht afgenomen. De woonquote is afgenomen van 35% in 2016 tot 34% in 2019 en de huurquote van 23% in 2016 tot 22% in 2019 (in de regio Roosendaal, zie ook tabel 3-3). De energiequote is in elke regio met een procentpunt toegenomen en de belastingquote is ongeveer gelijk gebleven. Bij deze terugblik geldt wel dat er als gevolg van enkele onderzoekstechnische wijzigingen geen volledig zuivere vergelijking mogelijk is.<sup>5</sup> Ook landelijk is de woonquote onder huurders van sociale huurwoningen afgenomen, van 35% in 2015 tot 34% in 2018. De huurquote nam af van 25% in 2015 tot 24% in 2018. Deze afname deed zich vooral voor onder de primaire doelgroep (bron: WoON 2015 en 2018<sup>6</sup>).

Ook in de onderzoeksregio's is het vooral de primaire doelgroep die er op vooruit is gegaan, als gevolg van een lagere huurquote. In de regio Roosendaal heeft dit mede te maken met een toename van de goedkope voorraad (zie ook figuur 3-1), en mogelijk liggen binnen de primaire doelgroep de inkomens wat hoger. Daarnaast woont de primaire doelgroep vaker passend in een huurwoning tot de eerste aftoppingsgrens. In 2016 woonde in de regio Roosendaal nog 78% van de primaire doelgroep in deze woningen; in 2019 is dit aandeel toegenomen tot 83% (zie ook figuur 3-3). Sinds 1 januari 2016 moeten de corporaties woningen toewijzen volgens de regels van passend toewijzen, wat anno 2019 effect heeft gesorteerd. Landelijk nam de doelgroep in het segment tot de eerste aftoppingsgrens met circa zes procentpunten toe. Ook in de regio's Bergen op Zoom en Bevelanden woonde de primaire doelgroep vaker passend, al is de ontwikkeling met name in Bevelanden heel gering. Dit komt mede omdat de doelgroep in deze regio in 2016 al voor bijna 84% een woning onder de eerste aftoppingsgrens huurde. Anno 2019 is dit aandeel met 84% nog altijd het hoogst in het werkgebied. Wel woont de primaire doelgroep in Bevelanden anno 2019 wat vaker in een goedkope huurwoning onder de kwaliteitskortingsgrens.

**tabel 3-3 Huur- en woonquoten van huurders in het segment tot € 720 van de corporaties, in 2016 en 2019, in medianen**

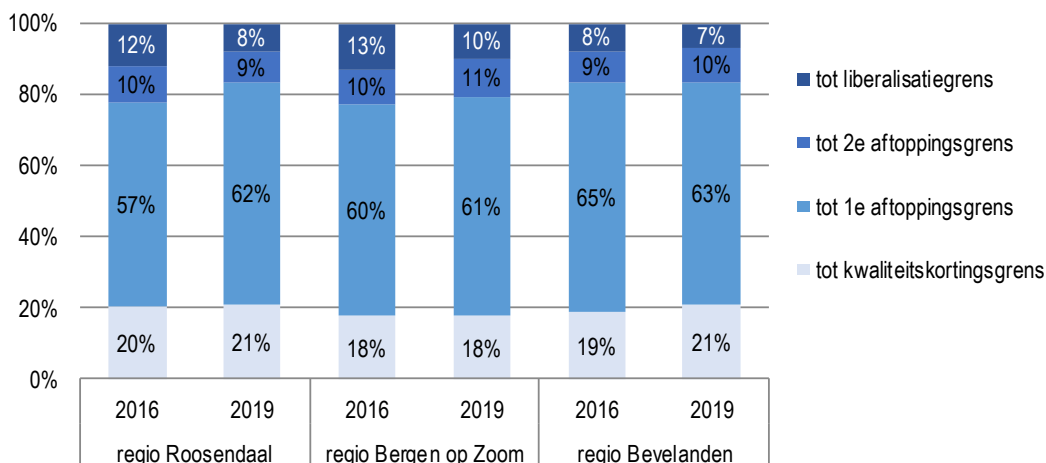
		regio Roosendaal		regio Bergen op Zoom		regio Bevelanden	
		2016	2019	2016	2019	2016	2019
totaal huurders	woonquote	35%	34%	35%	34%	35%	34%
	huurquote	23%	22%	23%	23%	23%	23%
	energiequote	6%	7%	6%	7%	6%	7%
	belastingquote	3%	3%	4%	4%	3%	3%
primaire doelgroep	woonquote	38%	35%	38%	36%	38%	35%
	huurquote	25%	22%	25%	23%	25%	22%
	energiequote	8%	9%	8%	9%	8%	9%
	belastingquote	4%	4%	4%	4%	4%	4%
secundaire doelgroep	woonquote	36%	36%	36%	38%	37%	36%
	huurquote	26%	26%	26%	28%	26%	26%
	energiequote	6%	6%	6%	6%	6%	6%
	belastingquote	3%	3%	3%	4%	3%	3%

Bron: Woningmarktsimulatie RIGO / In.Fact.Research

<sup>5</sup> In het WoON 2018 zijn de gegevens over de woonlasten, waar beschikbaar, gereviseerd met behulp van registraties (bron: WoON 2018 Onderzoeksdocumentatie en Kwaliteitsanalyse).

<sup>6</sup> Analyse op basis van gereviseerde woonlasten in zowel WoON 2018 als WoON 2015.

**figuur 3-3 Woonsituatie van de primaire doelgroep in het segment tot € 720 van de corporaties, in 2016 en 2019**



Bron: Woningmarktsimulatie RIGO / In.Fact.Research

### 3.4 Woonlasten van eigenaar-bewoners

De woonlasten van eigenaar-bewoners bestaan in de eerste plaats uit de hypotheek, vermindert met de eventueel ontvangen hypotheekrenteaftrek (netto koopuitgaven). Daarnaast hebben ook eigenaar-bewoners te maken met overige woonlasten. De woonquote onder eigenaar-bewoners ligt met 26% a 27% lager dan die van de huurders in het corporatiebezit (34%). Onder de doelgroep tot € 38.035 is de woonquote van huurders en eigenaar-bewoners ongeveer gelijk (rond de 35% a 36%).

**tabel 3-4 Woonlasten, quoten en besteedbaar huishoudensinkomen per maand van eigenaar-bewoners, 2019, in medianen**

Regio Roosendaal	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035
netto koopuitgaven	€ 675	€ 410	€ 575	€ 625	€ 760	€ 675	€ 450
gas en electriciteit	€ 155	€ 160	€ 165	€ 165	€ 185	€ 180	€ 160
lokale belastingen en water	€ 75	€ 70	€ 70	€ 75	€ 75	€ 75	€ 70
totaal netto woonlasten	€ 880	€ 650	€ 805	€ 860	€ 1.025	€ 925	€ 680
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.945	€ 1.910	€ 2.445	€ 2.780	€ 4.360	€ 3.595	€ 1.915
woonquote	43%	34%	32%	30%	23%	26%	35%
koopquote	32%	22%	22%	22%	17%	18%	23%
energiequote	8%	8%	6%	6%	4%	5%	8%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	2%	2%	4%
N =	1.410	8.520	2.620	3.460	29.960	45.980	9.940

Regio Bergen op Zoom	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 695	€ 450	€ 595	€ 650	€ 775	€ 690	€ 475
gas en electriciteit	€ 155	€ 160	€ 160	€ 160	€ 185	€ 175	€ 160
lokale belastingen en water	€ 75	€ 70	€ 70	€ 75	€ 75	€ 75	€ 70
totaal netto woonlasten	€ 925	€ 675	€ 825	€ 865	€ 1.035	€ 935	€ 705
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.990	€ 1.935	€ 2.430	€ 2.745	€ 4.340	€ 3.545	€ 1.945
woonquote	43%	35%	33%	30%	23%	27%	36%
koopquote	33%	23%	23%	22%	17%	19%	24%
energiequote	8%	8%	6%	6%	4%	5%	8%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	2%	2%	4%
N =	1.280	7.450	2.280	2.950	24.070	38.030	8.730

<i>Regio Bevelanden</i>	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden- inkomens	hoge midden- inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 675	€ 410	€ 580	€ 645	€ 755	€ 665	€ 450
gas en electriciteit	€ 155	€ 160	€ 160	€ 160	€ 185	€ 175	€ 155
lokale belastingen en water	€ 70	€ 60	€ 70	€ 70	€ 75	€ 75	€ 60
totaal netto woonlasten	€ 885	€ 650	€ 820	€ 860	€ 1.015	€ 905	€ 675
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.965	€ 1.875	€ 2.470	€ 2.760	€ 4.325	€ 3.460	€ 1.885
woonquote	44%	35%	32%	30%	23%	26%	36%
koopquote	33%	22%	23%	22%	17%	19%	23%
energiequote	8%	8%	6%	6%	4%	5%	8%
belastingquote	3%	3%	3%	2%	2%	2%	3%
N =	950	6.330	1.900	2.470	18.720	30.350	7.270

Bron: Woningmarktsimulatie RIGO / In.Fact.Research



## 4 Bestedingsruimte in de sociale huursector

### 4.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk zijn de woonlasten van de huurders in de sociale huursector weergegeven. Deze woonlasten worden in deze paragraaf vergeleken met de woonlasten die voor de verschillende huishoudentypen en inkomensgroepen acceptabel zijn. Om te bepalen welke woonlasten acceptabel zijn, wordt in deze studie gebruik gemaakt van de zogenaamde budgetbenadering, die onder meer door het Nibud wordt toegepast. Daarbij wordt de bestedingsruimte voor woonlasten bepaald op basis van het besteedbaar inkomen en de kosten van overige noodzakelijke uitgaven. Voor het berekenen van deze uitgaven maakt het Nibud gebruik van basisbedragen en voorbeeldbedragen:

- De basisbedragen van het Nibud zijn de minimale kosten voor elk huishoudentype, onafhankelijk van het inkomen. Bij de basisvariant in deze studie wordt hierbij aangesloten.
- De voorbeeldbedragen van het Nibud staan voor een representatief bestedingsniveau bij een bepaald inkomen (o.b.v. het budgetonderzoek van het CBS) en nemen toe met het inkomen. Het Nibud adviseert om bij het bepalen van de ruimte voor de overige woonlasten uit te gaan van het gemiddelde tussen de (minimale) basisbedragen en de voorbeeldbedragen. Bij de adviesvariant in deze studie wordt hierbij aangesloten.

De bestedingsruimte voor woonlasten wordt bepaald op basis van het besteedbaar inkomen minus de kosten voor overige noodzakelijke uitgaven volgens de basis- en de adviesvariant. In bijlage 1 van dit rapport is een overzicht opgenomen van de gehanteerde normbedragen.

### 4.2 Huurders met een betaalrisico

Volgens de budgetbenadering is er sprake van een betaalrisico als men onvoldoende bestedingsruimte heeft om alle woonlasten te kunnen betalen. In figuur 4-1 is het aandeel huurders met een betaalrisico in de regio's weergegeven volgens de basisvariant, in 2016 en 2019. In tabel 4-1 en tabel 4-2 is het aandeel huurders met een betaalrisico volgens de twee varianten weergegeven.<sup>7</sup>

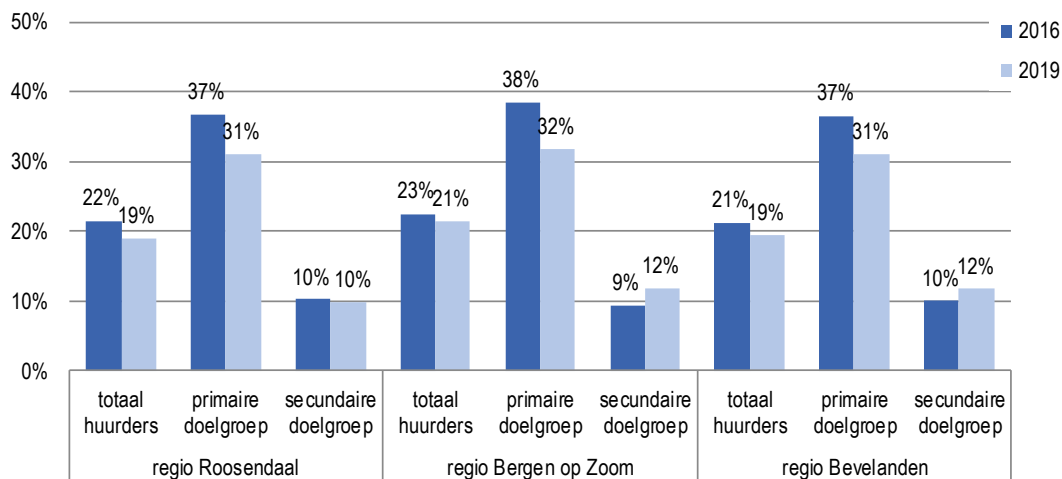
Het aandeel huurders met een betaalrisico is in elke regio afgenomen, het meest in de regio Roosendaal (met bijna drie procentpunten bij de basisvariant). Het gaat om 22% in 2016 tot 19% in 2019. In de regio Bergen op Zoom gaat het om 23% in 2016 tot 21% in 2019 in de regio Bevelanden om 21% in 2016 tot 19% in 2019. Vooral bij de primaire doelgroep huishoudens is het betaalrisico afgenomen. Toch heeft nog bijna een derde van de primaire doelgroep moeite om elke maand weer rond te komen. Vooral in de grotere gemeenten Roosendaal (35%), Bergen op Zoom (34%) en Goes (34%) is deze groep relatief groot. In Reimerswaal en Rucphen is deze groep met 26% relatief klein.

Onder de secundaire doelgroep is het aandeel huurders met een betaalrisico niet afgenomen. In de regio Roosendaal is het aandeel met 10% gelijk gebleven, maar in de regio's Bergen op Zoom en Bevelanden is er sprake van een toename van twee tot drie procentpunten.

<sup>7</sup> Als gevolg van onderzoekstechnische wijzigingen is er geen volledig zuivere vergelijking mogelijk.

De secundaire doelgroep wordt in deze regio's door de regels van passend toewijzen in combinatie met een in aantal afnemend aanbod minder vaak gehuisvest in een woning onder de eerste aftoppingsgrens.

**figuur 4-1 Aandeel huurders in het segment tot € 720 van de corporaties met een betaalrisico, in 2016 en 2019, bij de basisvariant**



Bron: Woningmarktsimulatie RIGO / In.Fact.Research

**tabel 4-1 Aandeel huurders in het segment tot € 720 van de corporaties met een betaalrisico in 2019 volgens twee varianten**

regio Rosendaal	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant	
		abs.	perc.	abs.	perc.
primaire doelgroep	9.950	3.100	31%	3.250	33%
secundaire doelgroep	5.250	500	10%	800	15%
midden- en hogere inkomens	3.900	0	0%	0	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>19.100</b>	<b>3.600</b>	<b>19%</b>	<b>4.050</b>	<b>21%</b>

regio Bergen op Zoom	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant	
		abs.	perc.	abs.	perc.
primaire doelgroep	8.100	2.550	32%	2.700	33%
secundaire doelgroep	4.000	450	12%	800	20%
midden- en hogere inkomens	2.850	0	0%	0	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>14.950</b>	<b>3.000</b>	<b>21%</b>	<b>3.500</b>	<b>24%</b>

regio Bevelanden	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant	
		abs.	perc.	abs.	perc.
primaire doelgroep	5.400	1.650	31%	1.800	33%
secundaire doelgroep	3.100	350	12%	500	16%
midden- en hogere inkomens	2.000	0	0%	0	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>10.500</b>	<b>2.000</b>	<b>19%</b>	<b>2.300</b>	<b>22%</b>

Bron: Woningmarktsimulatie RIGO / In.Fact.Research

**tabel 4-2 Aandeel huurders in het segment tot € 720 van de corporaties met een betaalarisico in 2016 volgens twee varianten**

<b>regio Roosendaal</b>	totaal aantal huurders	met betaalarisico, basisvariant		met betaalarisico, adviesvariant	
		abs.	perc.	abs.	perc.
primaire doelgroep	9.950	3.650	37%	4.150	41%
secundaire doelgroep	5.550	550	10%	850	15%
midden- en hogere inkomens	4.450	100	2%	100	2%
<b>totaal huurders</b>	<b>19.950</b>	<b>4.300</b>	<b>22%</b>	<b>5.100</b>	<b>25%</b>

<b>regio Bergen op Zoom</b>	totaal aantal huurders	met betaalarisico, basisvariant		met betaalarisico, adviesvariant	
		abs.	perc.	abs.	perc.
primaire doelgroep	7.850	3.000	38%	3.400	43%
secundaire doelgroep	4.150	400	9%	600	14%
midden- en hogere inkomens	3.300	50	2%	50	2%
<b>totaal huurders</b>	<b>15.300</b>	<b>3.450</b>	<b>23%</b>	<b>4.050</b>	<b>26%</b>

<b>regio Bevelanden</b>	totaal aantal huurders	met betaalarisico, basisvariant		met betaalarisico, adviesvariant	
		abs.	perc.	abs.	perc.
primaire doelgroep	5.250	1.900	37%	2.100	41%
secundaire doelgroep	3.100	300	10%	450	14%
midden- en hogere inkomens	2.250	50	2%	50	2%
<b>totaal huurders</b>	<b>10.600</b>	<b>2.250</b>	<b>21%</b>	<b>2.600</b>	<b>25%</b>

Bron: Woningmarktsimulatie RIGO / In.Fact.Research

### 4.3 Effectverkenning toename energietarieven

In paragraaf 3.2 is al stilgestaan bij de stijgende energierekening. In paragraaf 3.3 is aangegeven dat doordat de corporaties de energetische kwaliteit hebben verbeterd, deze prijsstijging maar beperkt zichtbaar is in de woonlasten. Desalniettemin is het aandeel van het inkomen dat de primaire doelgroep besteed aan de energierekening toegenomen. De ontwikkeling van de energietarieven in de komende jaren is uitermate onzeker.

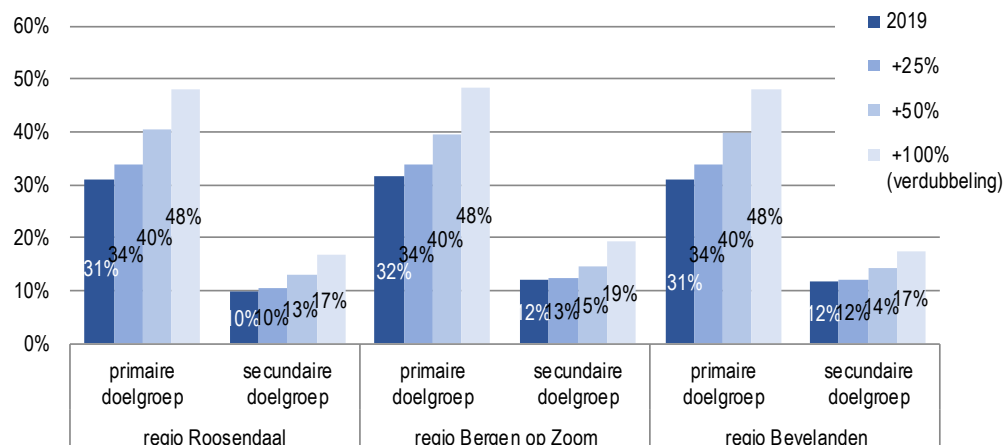
Reden om in dit onderzoek een effectverkenning uit te voeren voor mogelijke verdere tariefsverhogingen. Daarbij is gekeken naar het saldo van het tarief van de energieleverancier en de belasting (er is gevarieerd met de totale kosten per kWh en m3 gas). In werkelijkheid ontwikkelen deze componenten zich onafhankelijk van elkaar en kan het zijn dat een daling van de tarieven te niet wordt gedaan door een stijging van de belasting.

In figuur 4-2 is aangegeven welk aandeel van de huurders te maken zou krijgen met een betaalarisico als de energietarieven zouden verdubbelen. Met name onder de doelgroep van beleid nemen de problemen in dat geval toe. In de regio's heeft nu 31% a 32% een betaalarisico, bij een verdubbeling van de energierekening neemt dit aandeel toe tot 48%.

In figuur 4-3 staat aangegeven om welke aantallen het hier gaat. Duidelijk is dat een sterke stijging van de energietarieven kan leiden tot een toename van de betaalproblemen. Ook duidelijk is dat met name de groep die het financieel toch al lastig heeft hierdoor geraakt

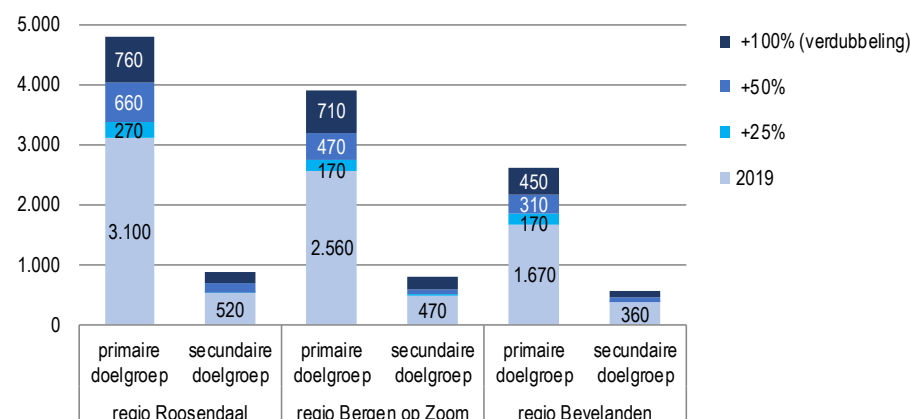
wordt. Dit gegeven maakt het extra belangrijk om in te zetten op verhoging van de energetische kwaliteit van de voorraad, maar het is wellicht soms ook lastig om een deel van de investeringen door te rekenen aan de huurder.

**figuur 4-2 Aandeel huurders in het segment tot € 720 van de corporaties met een betaalrisico, in 2019 en bij een toename van de energietarieven**



Bron: Woningmarktsimulatie RIGO / In.Fact.Research

**figuur 4-3 Aantal huurders in het segment tot € 720 van de corporaties met een betaalrisico, in 2019 en bij een toename van de energietarieven**



Bron: Woningmarktsimulatie RIGO / In.Fact.Research

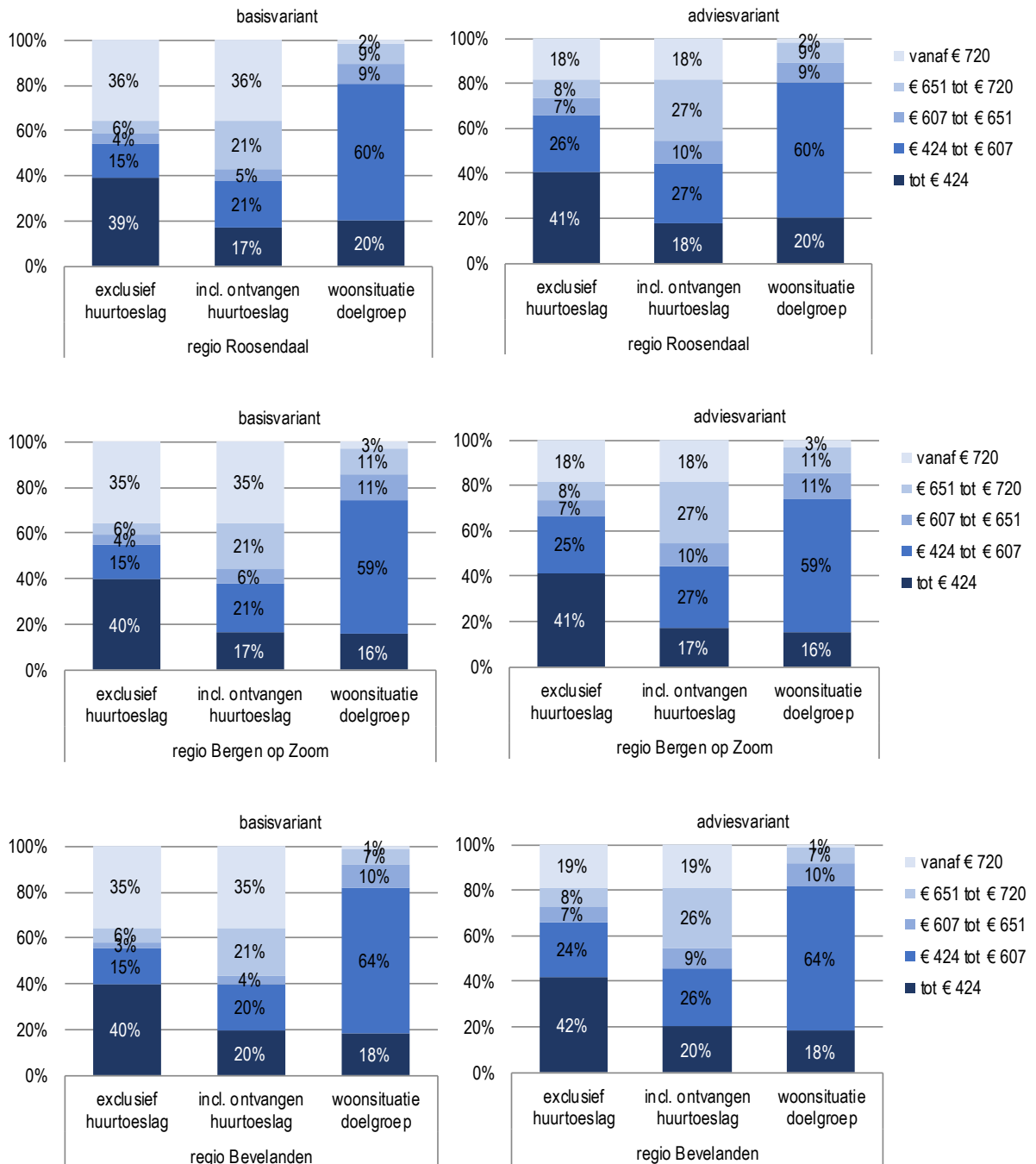
#### 4.4 Bestedingsruimte van de doelgroep

Als de kosten voor primair levensonderhoud en overige woonlasten worden afgetrokken van het besteedbaar inkomen, ontstaat zicht op het bedrag dat de doelgroep tot € 38.035 aan de huur kan besteden. In figuur 4-4 staat de verdeling aangegeven van het voor huur beschikbare bedrag exclusief en inclusief de huurtoeslag die men ontvangt. Deze bestedingsruimte is afgezet tegen de huurprijzen van het bezit waarin de doelgroep op dit moment woont.

De figuur maakt de grote afhankelijkheid van de huurtoeslag duidelijk. Zonder de huurtoeslag zou rond de 40% in de onderzoeksregio's niet meer dan € 424 aan huur kunnen betalen,

terwijl de doelgroep voor slechts voor 16% (regio Bergen op Zoom) tot 20% (regio Roosendaal) in deze woningen woont. Rekening houdend met de huurtoeslag zou rond de 17% (regio's Roosendaal en Bergen op Zoom) tot 20% (regio Bevelanden) niet meer dan € 424 aan huur kunnen betalen, wat redelijk in lijn ligt met de woonsituatie van de doelgroep.

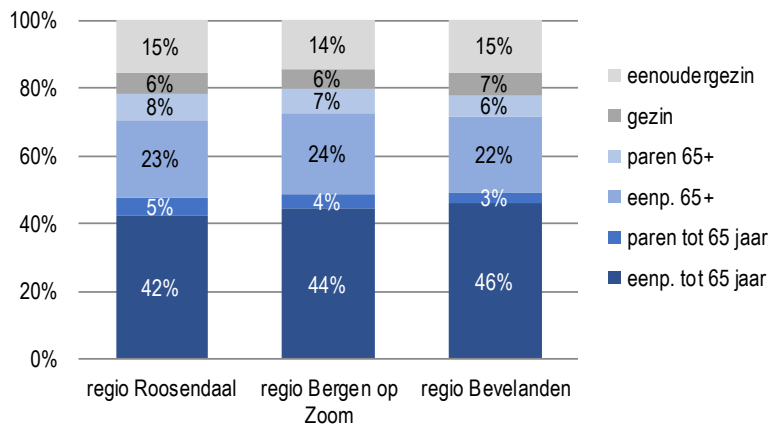
**figuur 4-4 De opbouw van de bestedingsruimte van de doelgroep tot € 38.035, afgezet tegen de huurprijs die men werkelijk betaalt, volgens twee varianten**



Bron: Woningmarktsimulatie RIGO / In.Fact.Research

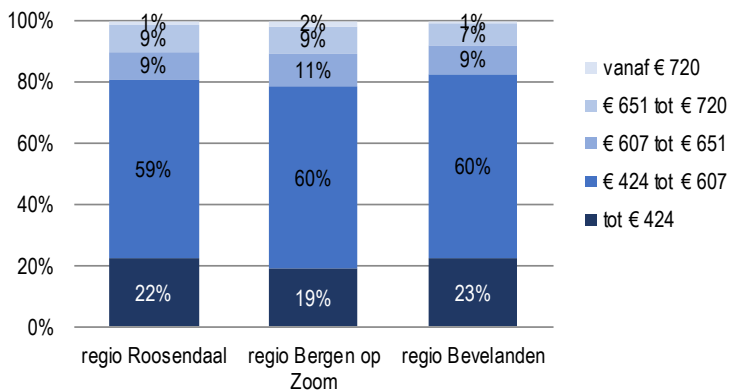
In de onderzoeksregio's woont dus een flinke groep huurders met een minimale huurruimte (minder dan € 424 per maand). De groep met een minimale bestedingsruimte bestaat voor bijna de helft uit alleenstaanden onder de 65 jaar (figuur 4-5). Daarnaast hebben vooral alleenstaanden boven de 65 jaar en eenoudergezinnen een minimale bestedingsruimte. In figuur 4-6 staat de woonsituatie van deze groep weergegeven. Het gros woont in een huurwoning onder de eerste aftoppingsgrens en woont dus redelijk passend qua huurprijs. Echter omdat het inkomen laag is, heeft men problemen om rond te komen en de afhankelijkheid van de huurtoeslag is groot.

**figuur 4-5 Woonsituatie naar huishoudenssamenstelling van de groep met een minimale bestedingsruimte (tot € 424) voor de huur volgens de basisvariant (exclusief huurtoeslag)**



Bron: Woningmarktsimulatie RIGO / In.Fact.Research

**figuur 4-6 Woonsituatie naar huurprijs van de groep met een minimale bestedingsruimte (tot € 424) voor de huur volgens de basisvariant (exclusief huurtoeslag)**



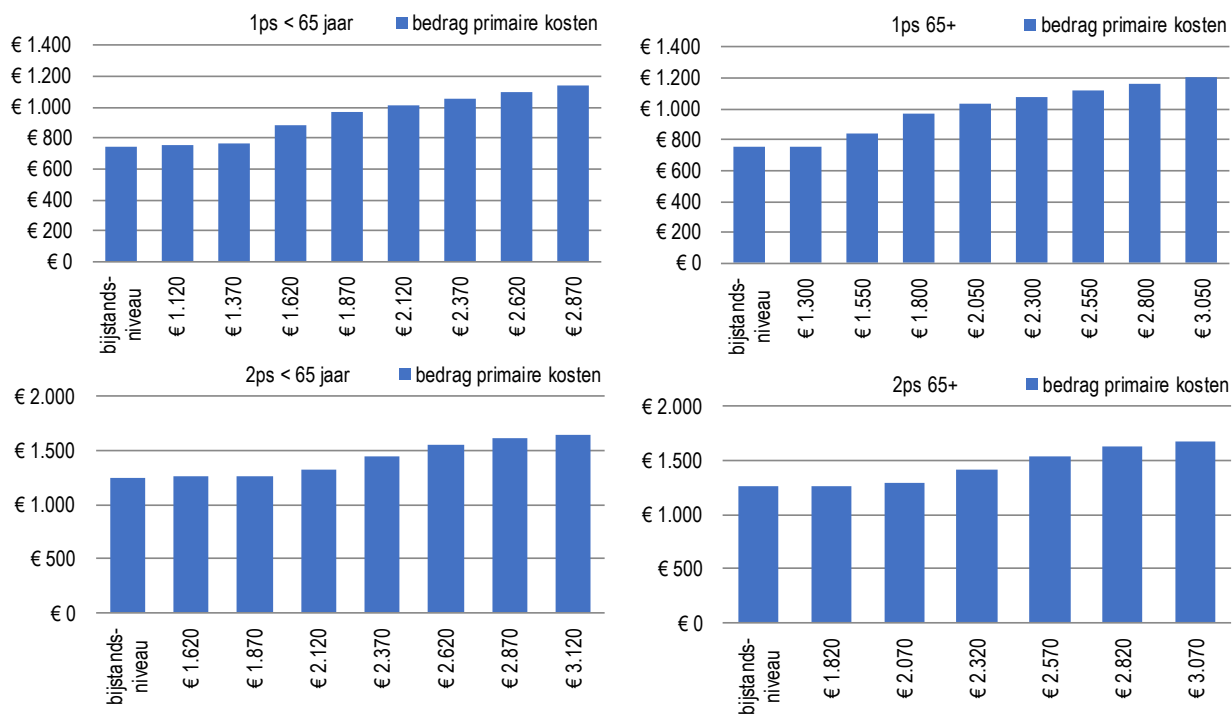
Bron: Woningmarktsimulatie RIGO / In.Fact.Research

## Bijlage 1 Kosten primair levensonderhoud

tabel b-1 Posten primaire kosten levensonderhoud (exclusief woonlasten)

Huishoudelijke uitgaven	voeding overige uitgaven
Reserveringsuitgaven	kleding klein onderhoud huis/tuin inventaris niet-vergoede ziektekosten
Overige vaste lasten	onderwijs kinderen abonnementen (bv. voor een bankrekening) vervoer (exclusief auto)
Sociale participatie	divers

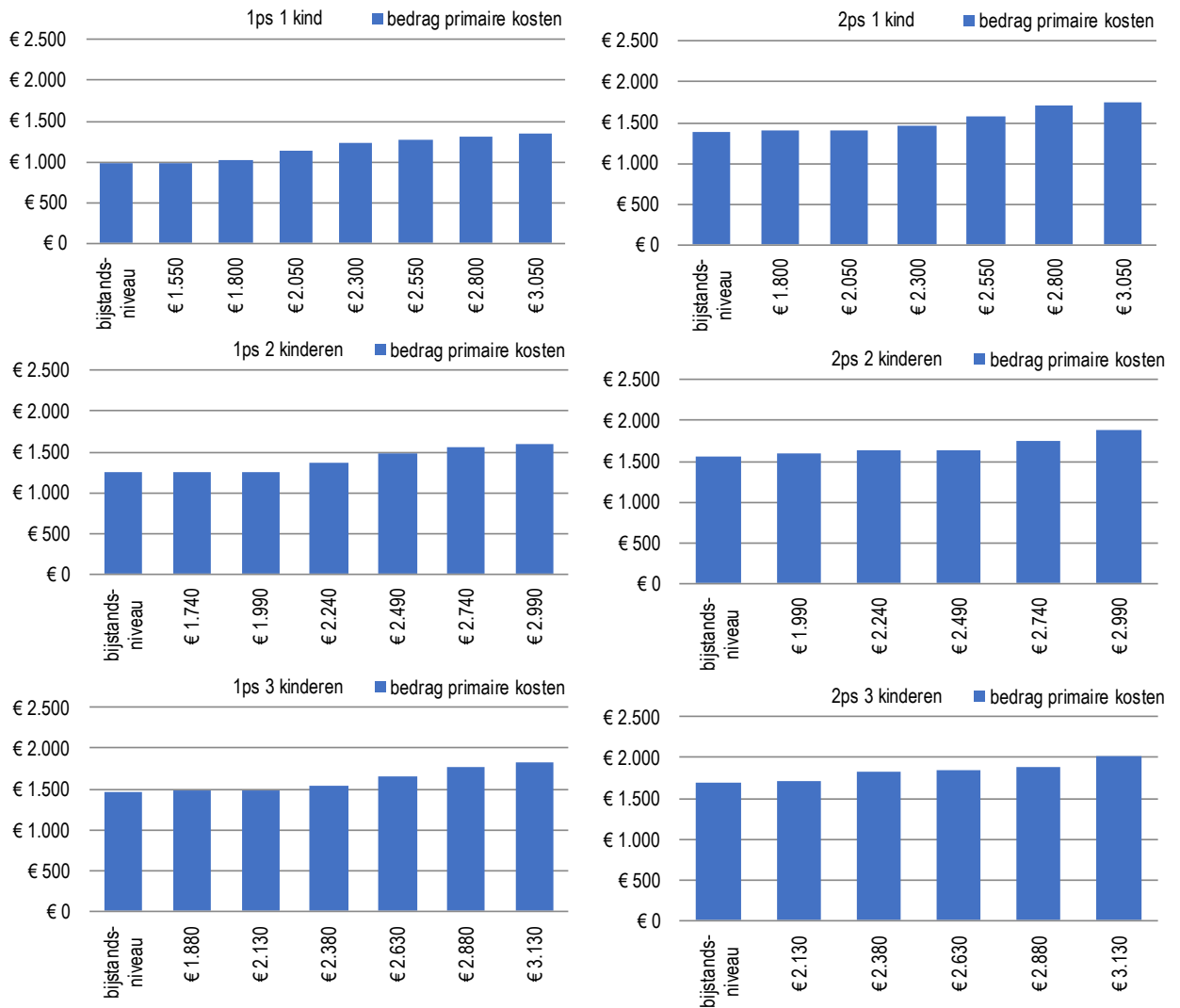
figuur b-1 Kosten voor het primaire levensonderhoud van een- en tweepersoonshuishoudens, (bedrag bij bijstandsniveau = basisbedrag)\*



Bron: Nibud, bewerking RIGO

\*In het onderzoek zijn bij de adviesvariant gedetailleerde inkomensklassen gehanteerd.

**figuur b-2 Kosten voor het primaire levensonderhoud van (eenouder)gezinnen met kinderen, (bedrag bij bijstandsniveau = basisbedrag)\***



Bron: Nibud, bewerking RIGO

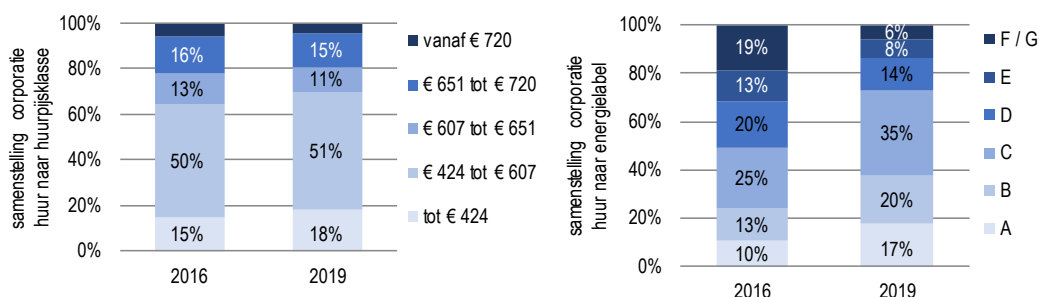
\*In het onderzoek zijn bij de adviesvariant gedetailleerde inkomensklassen gehanteerd.



## Bijlage 2 Factsheets gemeenten regio Roosendaal

## Roosendaal

### Samenstelling van de huurvoorraad van corporaties, 2019



### Actuele woonlasten van huurders in sociale huur tot € 720

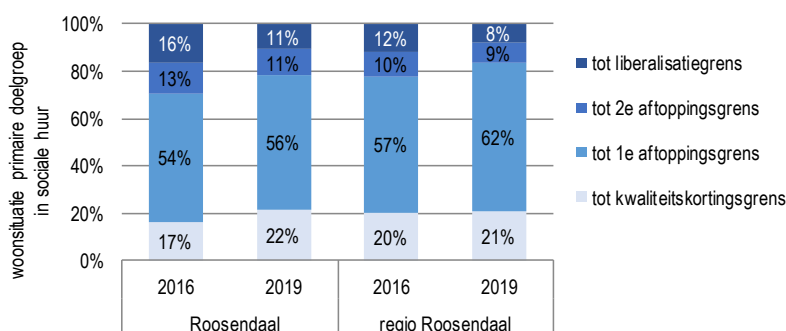
huurders in corporatiebezit tot € 720	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 290	€ 510	€ 535	€ 575	€ 590	€ 375	€ 335	€ 345
gas en electriciteit	€ 115	€ 110	€ 120	€ 140	€ 140	€ 120	€ 115	€ 120
lokale belastingen en water	€ 65	€ 65	€ 80	€ 80	€ 80	€ 65	€ 65	€ 65
totaal netto woonlasten	€ 480	€ 695	€ 755	€ 780	€ 810	€ 565	€ 525	€ 530
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.320	€ 1.790	€ 2.385	€ 2.665	€ 3.610	€ 1.600	€ 1.470	€ 1.515
woonquote	36%	37%	30%	29%	21%	35%	36%	35%
huurquote	23%	27%	22%	21%	15%	23%	24%	24%
energiequote	8%	6%	5%	5%	4%	7%	8%	8%
belastingquote	5%	4%	3%	3%	2%	4%	4%	4%
N =	5.070	2.210	380	330	950	8.930	7.280	15.430

### Actuele woonlasten van eigenaar-bewoners

eigenaar-bewoners	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto koopuitgaven	€ 675	€ 430	€ 580	€ 620	€ 765	€ 675	€ 475	€ 450
gas en electriciteit	€ 150	€ 150	€ 155	€ 155	€ 180	€ 170	€ 150	€ 160
lokale belastingen en water	€ 80	€ 65	€ 80	€ 80	€ 80	€ 80	€ 65	€ 70
totaal netto woonlasten	€ 870	€ 665	€ 795	€ 855	€ 1.025	€ 920	€ 695	€ 680
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.890	€ 1.910	€ 2.415	€ 2.745	€ 4.310	€ 3.490	€ 1.905	€ 1.915
woonquote	43%	35%	33%	30%	23%	26%	36%	35%
koopquote	33%	23%	23%	22%	17%	19%	24%	23%
energiequote	8%	8%	6%	5%	4%	5%	8%	8%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	2%	2%	4%	4%
N =	800	4.080	1.250	1.640	13.360	21.130	4.880	9.940

### Ontwikkeling woonlasten in de sociale huursector tot € 720

	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		totaal huurders		totaal huurders regio	
	2016	2019	2016	2019	2016	2019	2016	2019
woonquote	39%	36%	37%	37%	36%	35%	35%	34%
huurquote	25%	23%	26%	27%	24%	23%	23%	22%
energiequote	8%	8%	6%	6%	6%	7%	6%	7%
belastingquote	5%	5%	4%	4%	4%	4%	3%	3%

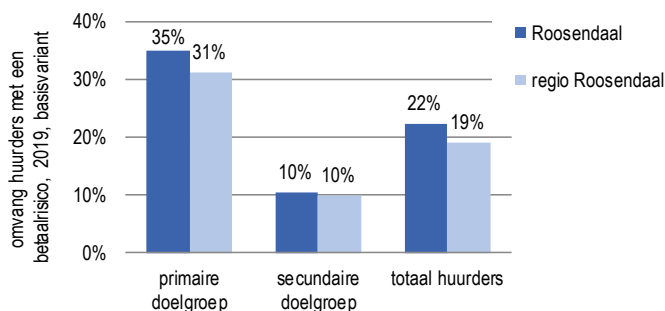


### Huurders met een betaalrisico in de sociale huursector tot € 720

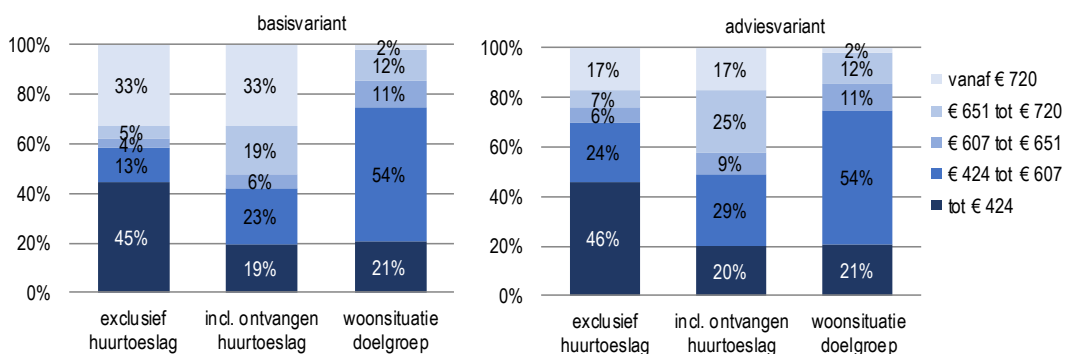
2019	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2019 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	4.950	1.750	35%	1.800	37%	31%	33%
secundaire doelgroep	2.150	250	10%	400	18%	10%	15%
midden- en hogere inkomens	1.650	0	0%	0	0%	0%	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>8.750</b>	<b>2.000</b>	<b>22%</b>	<b>2.200</b>	<b>25%</b>	<b>19%</b>	<b>21%</b>

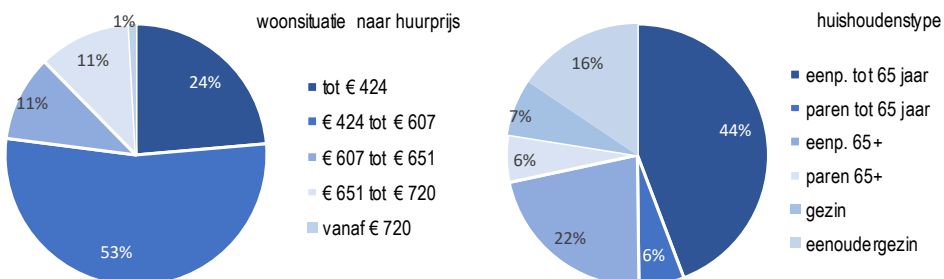
2016	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2016 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	4.950	2.050	42%	2.350	47%	37%	41%
secundaire doelgroep	2.500	250	10%	400	16%	10%	15%
midden- en hogere inkomens	1.700	50	3%	50	3%	2%	2%
<b>totaal</b>	<b>9.150</b>	<b>2.350</b>	<b>26%</b>	<b>2.800</b>	<b>30%</b>	<b>22%</b>	<b>25%</b>



### De bestedingsruimte van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur, 2019

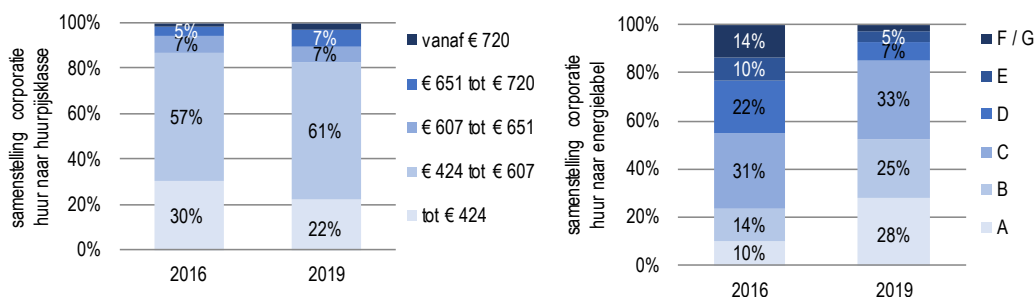


### Woonsituatie en samenstelling van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur met een beperkte bestedingsruimte (tot € 424), 2019



## Rucphen

### Samenstelling van de huurvoorraad van corporaties, 2019



### Actuele woonlasten van huurders in sociale huur tot € 720

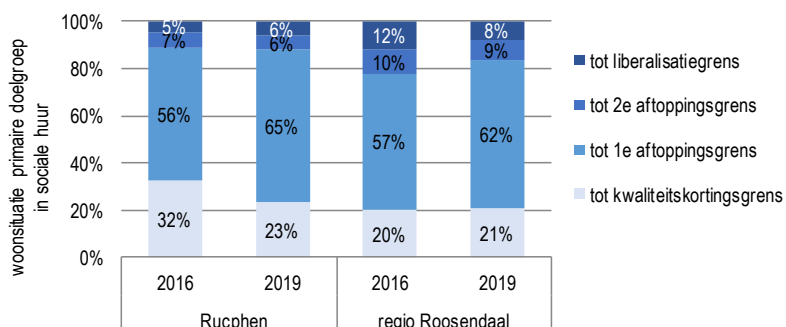
huurders in corporatiebezit tot € 720	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 280	€ 500	€ 415	€ 550	€ 545	€ 400	€ 370	€ 345
gas en electriciteit	€ 130	€ 125	€ 130	€ 145	€ 145	€ 130	€ 125	€ 120
lokale belastingen en water	€ 35	€ 35	€ 50	€ 50	€ 50	€ 35	€ 35	€ 65
totaal netto woonlasten	€ 455	€ 650	€ 645	€ 735	€ 745	€ 590	€ 545	€ 530
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.390	€ 1.805	€ 2.375	€ 2.470	€ 3.525	€ 1.790	€ 1.600	€ 1.515
woonquote	33%	35%	26%	28%	21%	32%	34%	35%
huurquote	21%	25%	19%	20%	16%	22%	24%	24%
energiequote	9%	7%	5%	5%	4%	7%	8%	8%
belastingquote	3%	2%	2%	2%	1%	2%	2%	4%
N =	1.210	900	110	180	320	2.730	2.110	15.430

### Actuele woonlasten van eigenaar-bewoners

eigenaar-bewoners	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto koopuitgaven	€ 545	€ 340	€ 570	€ 645	€ 725	€ 655	€ 375	€ 450
gas en electriciteit	€ 175	€ 175	€ 175	€ 185	€ 195	€ 190	€ 175	€ 160
lokale belastingen en water	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70
totaal netto woonlasten	€ 790	€ 590	€ 820	€ 865	€ 1.000	€ 915	€ 620	€ 680
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 2.105	€ 1.860	€ 2.470	€ 2.880	€ 4.315	€ 3.655	€ 1.875	€ 1.915
woonquote	36%	32%	32%	30%	23%	25%	32%	35%
koopquote	25%	18%	22%	22%	16%	17%	19%	23%
energiequote	8%	9%	7%	6%	4%	5%	9%	8%
belastingquote	3%	3%	3%	2%	2%	2%	3%	4%
N =	190	1.160	310	400	4.140	6.210	1.350	9.940

### Ontwikkeling woonlasten in de sociale huursector tot € 720

	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		totaal huurders		totaal huurders regio	
	2016	2019	2016	2019	2016	2019	2016	2019
woonquote	35%	33%	36%	35%	31%	32%	35%	34%
huurquote	23%	21%	25%	25%	21%	22%	23%	22%
energiequote	8%	9%	6%	7%	6%	7%	6%	7%
belastingquote	3%	3%	2%	2%	2%	2%	3%	3%

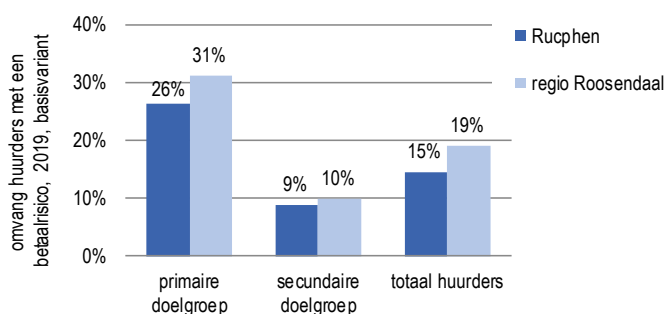


### Huurders met een betaalrisico in de sociale huursector tot € 720

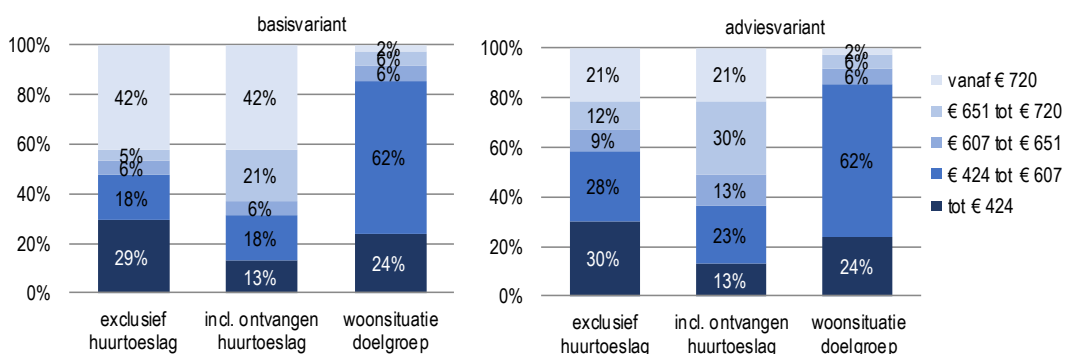
2019	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2019 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	1.200	300	26%	350	29%	31%	33%
secundaire doelgroep	900	100	9%	100	11%	10%	15%
midden- en hogere inkomens	600	0	0%	0	0%	0%	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>2.700</b>	<b>400</b>	<b>15%</b>	<b>450</b>	<b>16%</b>	<b>19%</b>	<b>21%</b>

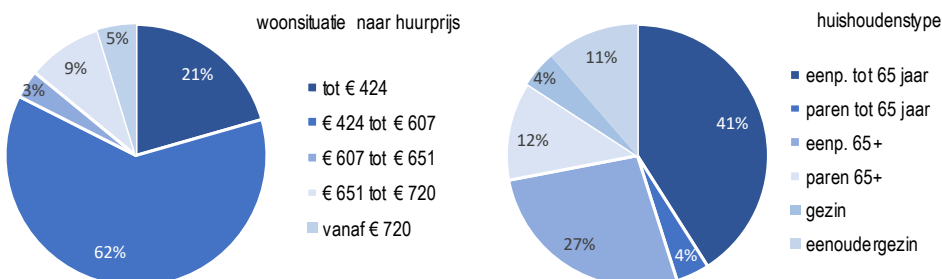
2016	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2016 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	1.150	250	22%	300	26%	37%	41%
secundaire doelgroep	800	100	14%	150	18%	10%	15%
midden- en hogere inkomens	750	0	0%	0	0%	2%	2%
<b>totaal</b>	<b>2.700</b>	<b>350</b>	<b>14%</b>	<b>450</b>	<b>17%</b>	<b>22%</b>	<b>25%</b>



### De bestedingsruimte van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur, 2019

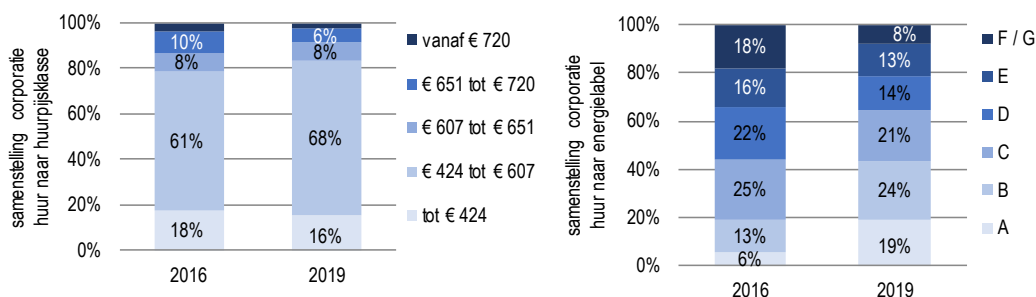


### Woonsituatie en samenstelling van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur met een beperkte bestedingsruimte (tot € 424), 2019



## Halderberge

### Samenstelling van de huurvoorraad van corporaties, 2019



### Actuele woonlasten van huurders in sociale huur tot € 720

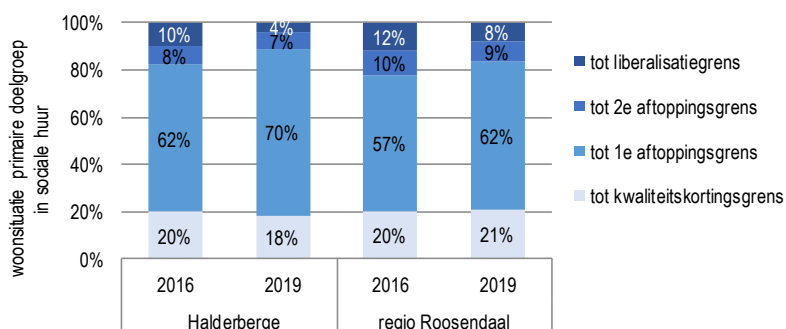
huurders in corporatiebezit tot € 720	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 285	€ 505	€ 530	€ 550	€ 550	€ 395	€ 345	€ 345
gas en electriciteit	€ 125	€ 120	€ 140	€ 140	€ 150	€ 125	€ 125	€ 120
lokale belastingen en water	€ 50	€ 50	€ 70	€ 70	€ 70	€ 50	€ 50	€ 65
<b>totaal netto woonlasten</b>	<b>€ 480</b>	<b>€ 690</b>	<b>€ 745</b>	<b>€ 750</b>	<b>€ 765</b>	<b>€ 585</b>	<b>€ 535</b>	<b>€ 530</b>
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.390	€ 1.790	€ 2.405	€ 2.655	€ 3.485	€ 1.715	€ 1.560	€ 1.515
woonquote	35%	36%	30%	27%	22%	33%	35%	35%
huurquote	22%	26%	21%	20%	15%	22%	23%	24%
energiequote	9%	7%	6%	5%	4%	7%	8%	8%
belastingquote	4%	3%	3%	3%	2%	3%	4%	4%
N =	1.850	1.010	170	160	410	3.590	2.860	15.430

### Actuele woonlasten van eigenaar-bewoners

eigenaar-bewoners	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto koopuitgaven	€ 740	€ 385	€ 555	€ 615	€ 780	€ 685	€ 420	€ 450
gas en electriciteit	€ 160	€ 170	€ 175	€ 170	€ 195	€ 185	€ 170	€ 160
lokale belastingen en water	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 75	€ 70	€ 70	€ 70
<b>totaal netto woonlasten</b>	<b>€ 1.005</b>	<b>€ 630</b>	<b>€ 790</b>	<b>€ 845</b>	<b>€ 1.035</b>	<b>€ 940</b>	<b>€ 665</b>	<b>€ 680</b>
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 2.090	€ 1.920	€ 2.485	€ 2.795	€ 4.410	€ 3.710	€ 1.935	€ 1.915
woonquote	44%	34%	31%	29%	23%	25%	35%	35%
koopquote	35%	21%	20%	21%	17%	18%	22%	23%
energiequote	8%	9%	7%	6%	4%	5%	9%	8%
belastingquote	3%	3%	3%	2%	2%	2%	3%	4%
N =	180	1.460	440	630	5.580	8.300	1.640	9.940

### Ontwikkeling woonlasten in de sociale huursector tot € 720

	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		totaal huurders		totaal huurders regio	
	2016	2019	2016	2019	2016	2019	2016	2019
woonquote	37%	35%	35%	36%	33%	33%	35%	34%
huurquote	24%	22%	25%	26%	22%	22%	23%	22%
energiequote	8%	9%	6%	7%	6%	7%	6%	7%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

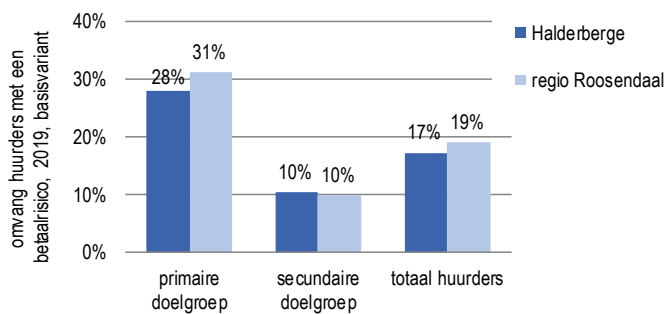


### Huurders met een betaalrisico in de sociale huursector tot € 720

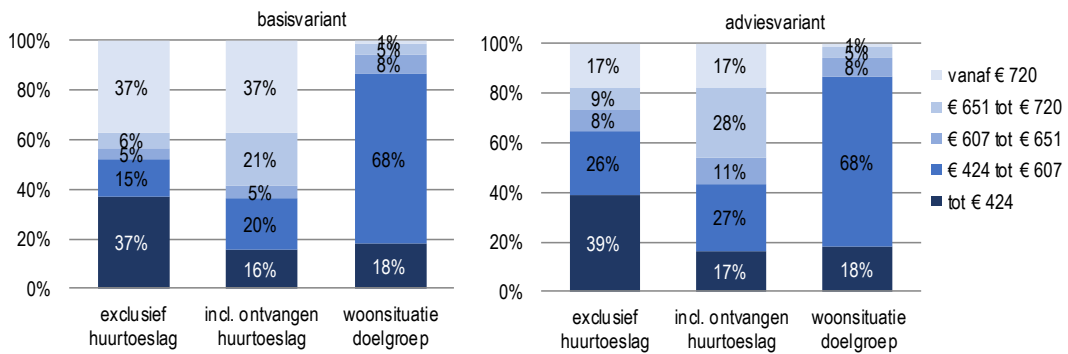
2019	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2019 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	1.800	500	28%	550	29%	31%	33%
secundaire doelgroep	1.000	100	10%	150	14%	10%	15%
midden- en hogere inkomens	750	0	0%	0	0%	0%	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>3.550</b>	<b>600</b>	<b>17%</b>	<b>700</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>21%</b>

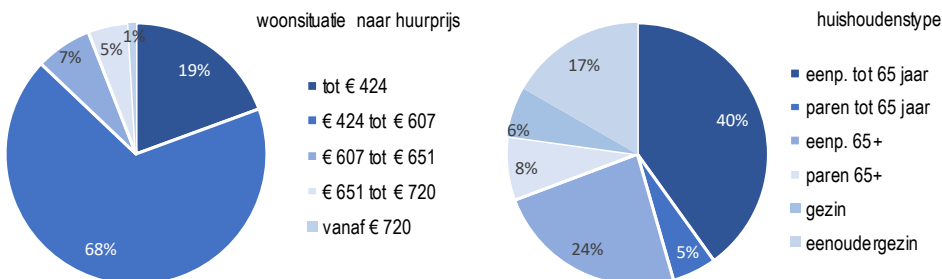
2016	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2016 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	1.850	650	35%	700	39%	37%	41%
secundaire doelgroep	1.100	100	9%	150	14%	10%	15%
midden- en hogere inkomens	1.000	0	0%	0	0%	2%	2%
<b>totaal</b>	<b>3.950</b>	<b>750</b>	<b>19%</b>	<b>850</b>	<b>23%</b>	<b>22%</b>	<b>25%</b>



### De bestedingsruimte van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur, 2019

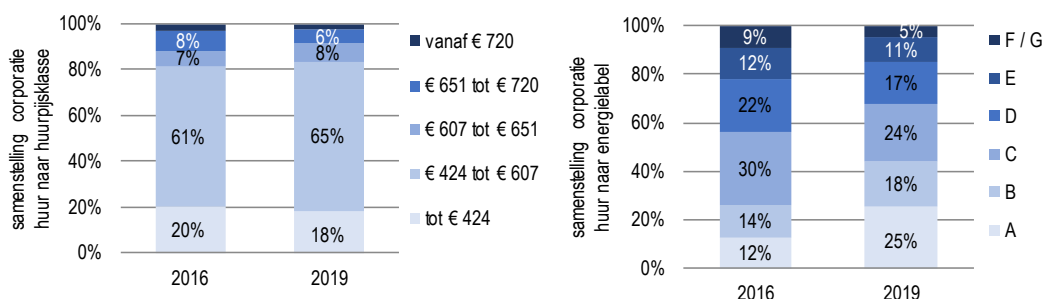


### Woonsituatie en samenstelling van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur met een beperkte bestedingsruimte (tot € 424), 2019



## Moerdijk

### Samenstelling van de huurvoorraad van corporaties, 2019



### Actuele woonlasten van huurders in sociale huur tot € 720

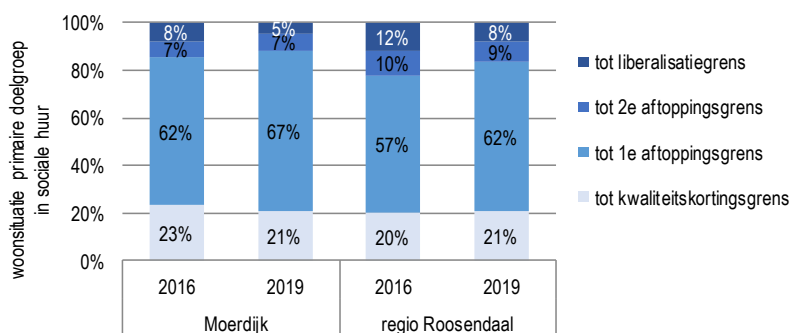
huurders in corporatiebezit tot € 720	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 285	€ 500	€ 520	€ 530	€ 545	€ 400	€ 350	€ 345
gas en electriciteit	€ 125	€ 115	€ 135	€ 135	€ 150	€ 125	€ 120	€ 120
lokale belastingen en water	€ 50	€ 50	€ 70	€ 70	€ 70	€ 50	€ 50	€ 65
totaal netto woonlasten	€ 480	€ 670	€ 730	€ 745	€ 765	€ 585	€ 535	€ 530
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.405	€ 1.805	€ 2.375	€ 2.725	€ 3.500	€ 1.715	€ 1.525	€ 1.515
woonquote	35%	36%	30%	26%	21%	33%	35%	35%
huurquote	22%	25%	21%	19%	15%	22%	23%	24%
energiequote	9%	6%	5%	5%	4%	7%	8%	8%
belastingquote	4%	3%	3%	2%	2%	3%	4%	4%
N =	2.010	1.170	220	220	450	4.070	3.180	15.430

### Actuele woonlasten van eigenaar-bewoners

eigenaar-bewoners	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto koopuitgaven	€ 740	€ 420	€ 585	€ 635	€ 770	€ 685	€ 455	€ 450
gas en electriciteit	€ 170	€ 160	€ 165	€ 165	€ 190	€ 180	€ 165	€ 160
lokale belastingen en water	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 75	€ 75	€ 70	€ 70
totaal netto woonlasten	€ 965	€ 650	€ 815	€ 865	€ 1.030	€ 935	€ 680	€ 680
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 2.005	€ 1.925	€ 2.470	€ 2.765	€ 4.425	€ 3.675	€ 1.935	€ 1.915
woonquote	45%	34%	32%	30%	23%	26%	36%	35%
koopquote	34%	22%	22%	22%	17%	18%	23%	23%
energiequote	8%	8%	6%	6%	4%	5%	8%	8%
belastingquote	3%	3%	3%	2%	2%	2%	3%	4%
N =	240	1.820	620	790	6.870	10.350	2.060	9.940

### Ontwikkeling woonlasten in de sociale huursector tot € 720

	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		totaal huurders		totaal huurders regio	
	2016	2019	2016	2019	2016	2019	2016	2019
woonquote	37%	35%	35%	36%	34%	33%	35%	34%
huurquote	24%	22%	25%	25%	22%	22%	23%	22%
energiequote	8%	9%	6%	6%	6%	7%	6%	7%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	3%	3%	3%	3%



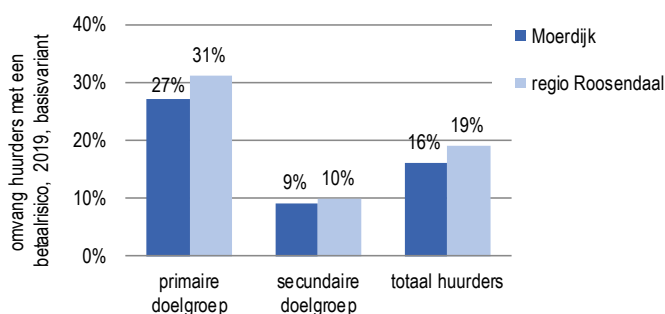


### Huurders met een betaalrisico in de sociale huursector tot € 720

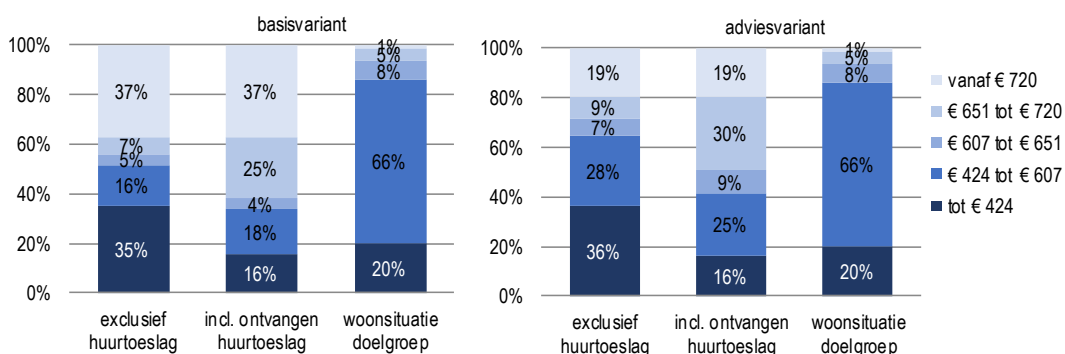
2019	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2019 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	2.000	550	27%	550	28%	31%	33%
secundaire doelgroep	1.150	100	9%	150	14%	10%	15%
midden- en hogere inkomens	900	0	0%	0	0%	0%	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>4.050</b>	<b>650</b>	<b>16%</b>	<b>700</b>	<b>18%</b>	<b>19%</b>	<b>21%</b>

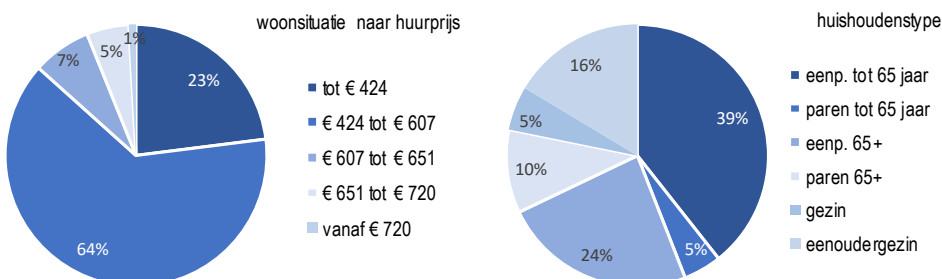
2016	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2016 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	2.000	700	34%	800	39%	37%	41%
secundaire doelgroep	1.200	100	9%	150	14%	10%	15%
midden- en hogere inkomens	1.050	0	0%	0	0%	2%	2%
<b>totaal</b>	<b>4.250</b>	<b>800</b>	<b>19%</b>	<b>950</b>	<b>23%</b>	<b>22%</b>	<b>25%</b>



### De bestedingsruimte van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur, 2019



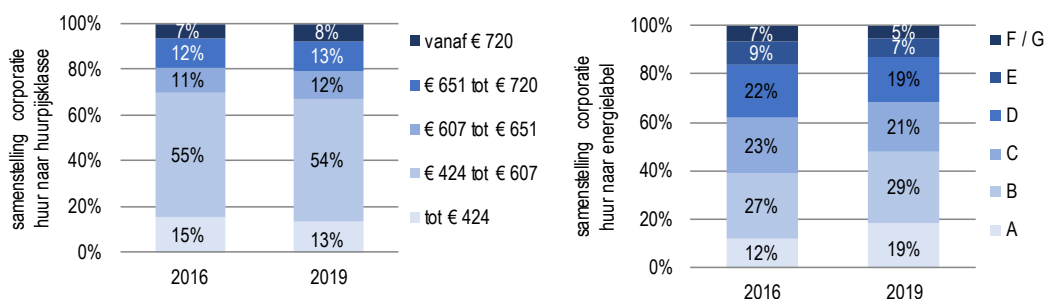
### Woonsituatie en samenstelling van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur met een beperkte bestedingsruimte (tot € 424), 2019



## Bijlage 3 Factsheets gemeenten regio Bergen op Zoom

## Bergen op Zoom

### Samenstelling van de huurvoorraad van corporaties, 2019



### Actuele woonlasten van huurders in sociale huur tot € 720

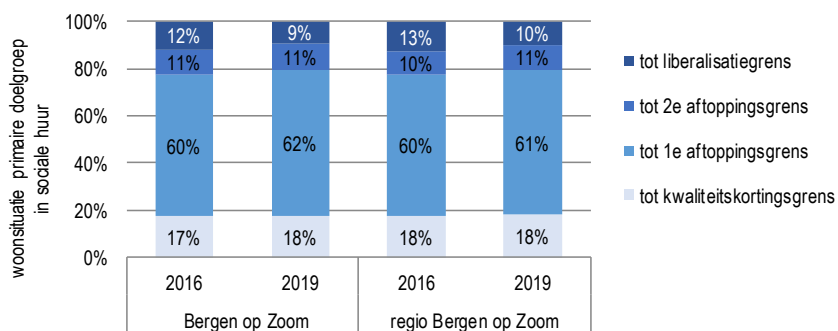
huurders in corporatiebezit tot € 720	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 285	€ 520	€ 550	€ 575	€ 590	€ 380	€ 335	€ 345
gas en electriciteit	€ 115	€ 110	€ 120	€ 125	€ 140	€ 115	€ 110	€ 115
lokale belastingen en water	€ 65	€ 70	€ 80	€ 80	€ 80	€ 70	€ 70	€ 65
<b>totaal netto woonlasten</b>	<b>€ 480</b>	<b>€ 705</b>	<b>€ 760</b>	<b>€ 785</b>	<b>€ 820</b>	<b>€ 570</b>	<b>€ 530</b>	<b>€ 535</b>
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.305	€ 1.795	€ 2.475	€ 2.675	€ 3.545	€ 1.605	€ 1.475	€ 1.505
woonquote	36%	37%	30%	29%	22%	35%	37%	36%
huurquote	23%	28%	21%	22%	16%	23%	24%	24%
energiequote	8%	6%	5%	5%	4%	7%	8%	8%
belastingquote	5%	4%	3%	3%	2%	4%	4%	4%
N =	4.930	2.170	350	350	870	8.670	7.100	12.220

### Actuele woonlasten van eigenaar-bewoners

eigenaar-bewoners	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto koopuitgaven	€ 725	€ 465	€ 600	€ 660	€ 795	€ 710	€ 500	€ 475
gas en electriciteit	€ 155	€ 155	€ 160	€ 160	€ 180	€ 170	€ 155	€ 160
lokale belastingen en water	€ 80	€ 80	€ 80	€ 80	€ 85	€ 85	€ 80	€ 70
<b>totaal netto woonlasten</b>	<b>€ 950</b>	<b>€ 700</b>	<b>€ 840</b>	<b>€ 890</b>	<b>€ 1.055</b>	<b>€ 965</b>	<b>€ 730</b>	<b>€ 705</b>
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.950	€ 1.950	€ 2.455	€ 2.720	€ 4.345	€ 3.585	€ 1.950	€ 1.945
woonquote	45%	36%	33%	31%	24%	27%	37%	36%
koopquote	34%	24%	23%	22%	18%	19%	25%	24%
energiequote	8%	8%	6%	6%	4%	5%	8%	8%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	2%	2%	4%	4%
N =	570	3.090	950	1.340	11.090	17.050	3.670	8.730

### Ontwikkeling woonlasten in de sociale huursector tot € 720

	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		totaal huurders		totaal huurders regio	
	2016	2019	2016	2019	2016	2019	2016	2019
woonquote	38%	36%	36%	37%	35%	35%	35%	34%
huurquote	25%	23%	26%	28%	23%	23%	23%	23%
energiequote	8%	8%	5%	6%	6%	7%	6%	7%
belastingquote	5%	5%	4%	4%	4%	4%	4%	4%

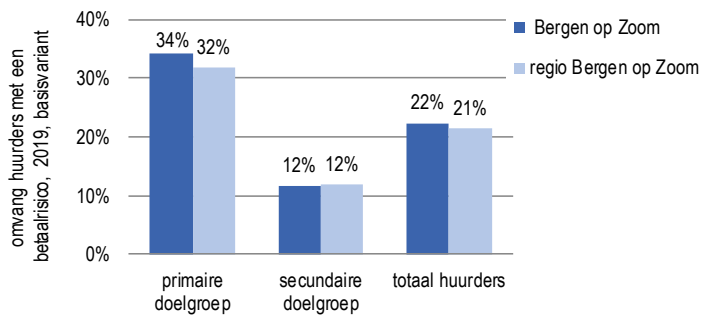


### Huurders met een betaalrisico in de sociale huursector tot € 720

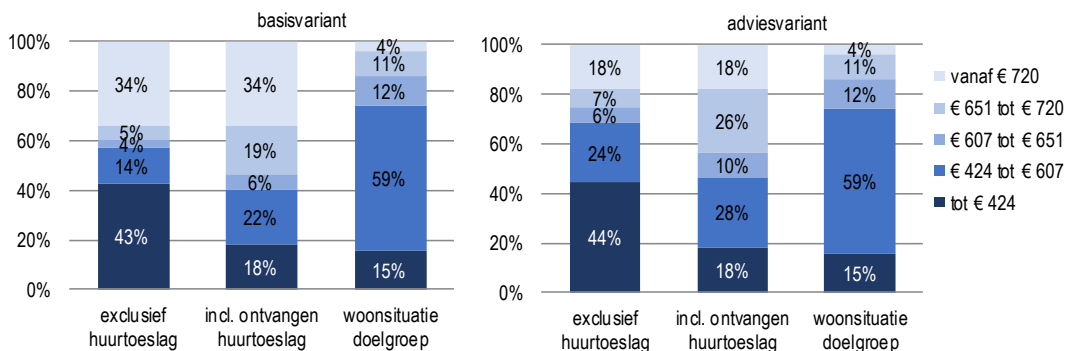
2019	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2019 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	4.850	1.650	34%	1.750	36%	32%	33%
secundaire doelgroep	2.150	250	12%	400	19%	12%	20%
midden- en hogere inkomens	1.550	0	0%	0	0%	0%	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>8.550</b>	<b>1.900</b>	<b>22%</b>	<b>2.150</b>	<b>25%</b>	<b>21%</b>	<b>24%</b>

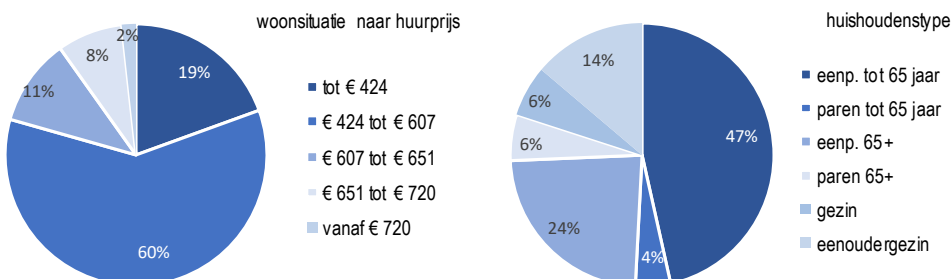
2016	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2016 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	4.750	1.950	41%	2.200	46%	38%	43%
secundaire doelgroep	2.300	200	9%	300	14%	9%	14%
midden- en hogere inkomens	1.800	0	0%	50	3%	2%	2%
<b>totaal</b>	<b>8.850</b>	<b>2.150</b>	<b>25%</b>	<b>2.550</b>	<b>29%</b>	<b>23%</b>	<b>26%</b>



### De bestedingsruimte van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur, 2019

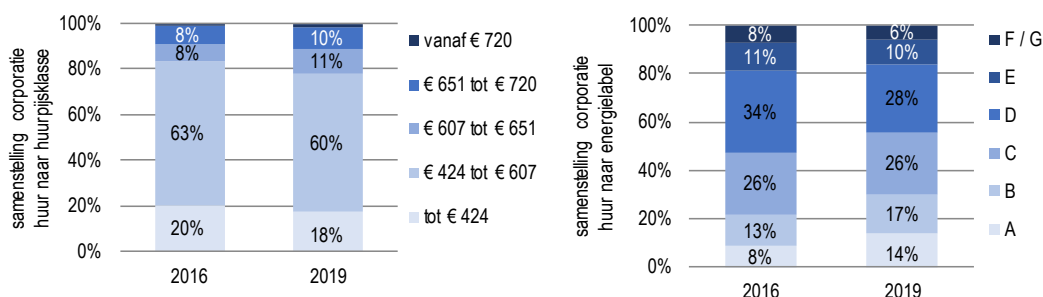


### Woonsituatie en samenstelling van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur met een beperkte bestedingsruimte (tot € 424), 2019



## Tholen

### Samenstelling van de huurvoorraad van corporaties, 2019



### Actuele woonlasten van huurders in sociale huur tot € 720

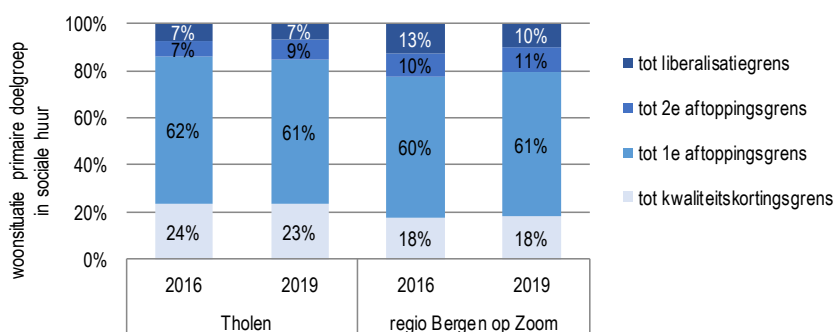
huurders in corporatiebezit tot € 720	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 290	€ 510	€ 520	€ 535	€ 570	€ 400	€ 355	€ 345
gas en electriciteit	€ 130	€ 125	€ 130	€ 150	€ 155	€ 130	€ 125	€ 115
lokale belastingen en water	€ 50	€ 50	€ 70	€ 70	€ 70	€ 50	€ 50	€ 65
<b>totaal netto woonlasten</b>	<b>€ 480</b>	<b>€ 690</b>	<b>€ 745</b>	<b>€ 755</b>	<b>€ 795</b>	<b>€ 585</b>	<b>€ 540</b>	<b>€ 535</b>
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.425	€ 1.790	€ 2.490	€ 2.785	€ 3.450	€ 1.710	€ 1.545	€ 1.505
woonquote	34%	38%	29%	28%	23%	33%	35%	36%
huurquote	21%	28%	20%	20%	16%	22%	23%	24%
energiequote	9%	7%	5%	5%	4%	7%	8%	8%
belastingquote	4%	3%	3%	2%	2%	3%	3%	4%
N =	1.310	700	120	110	250	2.490	2.010	12.220

### Actuele woonlasten van eigenaar-bewoners

eigenaar-bewoners	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto koopuitgaven	€ 695	€ 455	€ 625	€ 670	€ 770	€ 685	€ 475	€ 475
gas en electriciteit	€ 165	€ 155	€ 155	€ 150	€ 185	€ 170	€ 155	€ 160
lokale belastingen en water	€ 70	€ 50	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70
<b>totaal netto woonlasten</b>	<b>€ 950</b>	<b>€ 665</b>	<b>€ 850</b>	<b>€ 865</b>	<b>€ 1.020</b>	<b>€ 925</b>	<b>€ 690</b>	<b>€ 705</b>
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 2.130	€ 1.925	€ 2.425	€ 2.715	€ 4.305	€ 3.450	€ 1.950	€ 1.945
woonquote	41%	36%	34%	31%	23%	27%	36%	36%
koopquote	31%	23%	25%	23%	17%	19%	24%	24%
energiequote	8%	8%	6%	6%	4%	5%	8%	8%
belastingquote	3%	3%	3%	2%	2%	2%	3%	4%
N =	280	1.610	510	620	4.340	7.350	1.880	8.730

### Ontwikkeling woonlasten in de sociale huursector tot € 720

	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		totaal huurders		totaal huurders regio	
	2016	2019	2016	2019	2016	2019	2016	2019
woonquote	38%	34%	36%	38%	34%	33%	35%	34%
huurquote	24%	21%	25%	28%	23%	22%	23%	23%
energiequote	8%	9%	6%	7%	7%	7%	6%	7%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	3%	3%	4%	4%

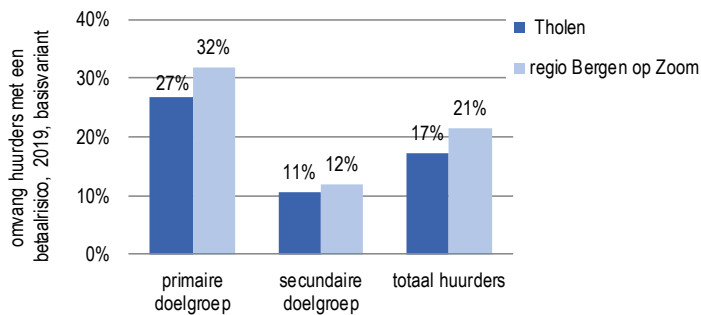


### Huurders met een betaalrisico in de sociale huursector tot € 720

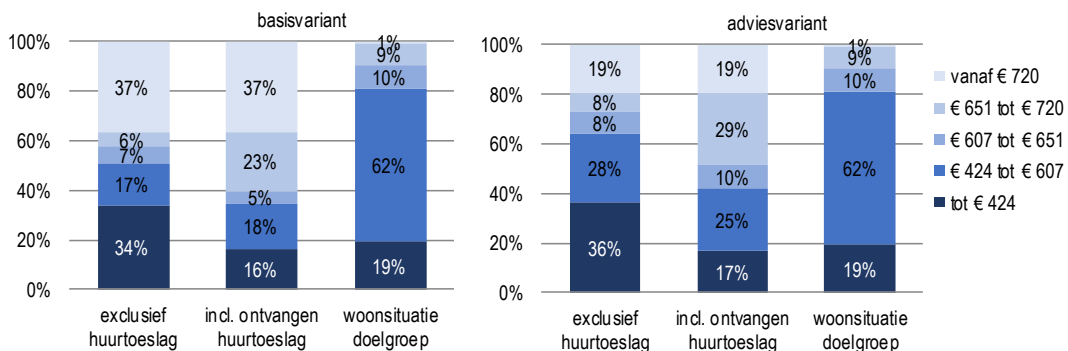
2019	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2019 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	1.300	350	27%	350	28%	32%	33%
secundaire doelgroep	700	50	11%	150	19%	12%	20%
midden- en hogere inkomens	500	0	0%	0	0%	0%	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>2.500</b>	<b>400</b>	<b>17%</b>	<b>500</b>	<b>20%</b>	<b>21%</b>	<b>24%</b>

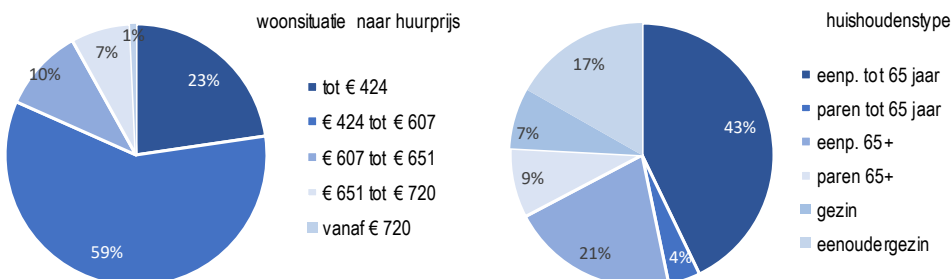
2016	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2016 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	1.200	400	33%	450	38%	38%	43%
secundaire doelgroep	800	50	9%	100	12%	9%	14%
midden- en hogere inkomens	550	0	0%	0	0%	2%	2%
<b>totaal</b>	<b>2.550</b>	<b>450</b>	<b>19%</b>	<b>550</b>	<b>22%</b>	<b>23%</b>	<b>26%</b>



### De bestedingsruimte van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur, 2019

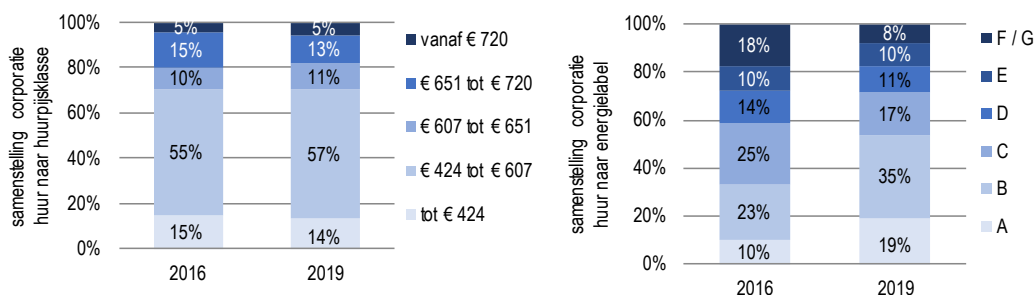


### Woonsituatie en samenstelling van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur met een beperkte bestedingsruimte (tot € 424), 2019



## Steenbergen

### Samenstelling van de huurvoorraad van corporaties, 2019



### Actuele woonlasten van huurders in sociale huur tot € 720

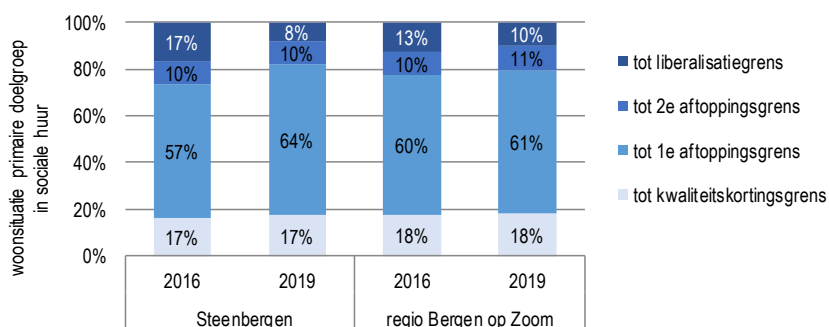
huurders in corporatiebezit tot € 720	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 290	€ 510	€ 570	€ 535	€ 565	€ 405	€ 360	€ 345
gas en electriciteit	€ 120	€ 115	€ 125	€ 160	€ 160	€ 125	€ 120	€ 115
lokale belastingen en water	€ 55	€ 55	€ 75	€ 75	€ 75	€ 55	€ 55	€ 65
totaal netto woonlasten	€ 490	€ 695	€ 780	€ 755	€ 795	€ 600	€ 545	€ 535
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.365	€ 1.765	€ 2.385	€ 2.630	€ 3.345	€ 1.665	€ 1.520	€ 1.505
woonquote	35%	38%	31%	30%	24%	34%	36%	36%
huurquote	22%	28%	23%	21%	16%	23%	24%	24%
energiequote	9%	7%	5%	6%	5%	7%	8%	8%
belastingquote	4%	3%	3%	3%	2%	4%	4%	4%
N =	1.130	660	100	100	230	2.220	1.790	12.220

### Actuele woonlasten van eigenaar-bewoners

eigenaar-bewoners	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto koopuitgaven	€ 680	€ 435	€ 585	€ 630	€ 755	€ 665	€ 475	€ 475
gas en electriciteit	€ 160	€ 165	€ 165	€ 160	€ 190	€ 180	€ 165	€ 160
lokale belastingen en water	€ 75	€ 75	€ 75	€ 75	€ 75	€ 75	€ 75	€ 70
totaal netto woonlasten	€ 915	€ 675	€ 835	€ 865	€ 1.020	€ 920	€ 715	€ 705
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.995	€ 1.930	€ 2.465	€ 2.845	€ 4.360	€ 3.560	€ 1.930	€ 1.945
woonquote	42%	34%	33%	29%	23%	26%	36%	36%
koopquote	31%	23%	23%	21%	17%	19%	24%	24%
energiequote	8%	8%	6%	6%	4%	5%	8%	8%
belastingquote	3%	3%	3%	3%	2%	2%	3%	4%
N =	240	1.310	420	510	4.420	6.900	1.550	8.730

### Ontwikkeling woonlasten in de sociale huursector tot € 720

	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		totaal huurders		totaal huurders regio	
	2016	2019	2016	2019	2016	2019	2016	2019
woonquote	38%	35%	36%	38%	34%	34%	35%	34%
huurquote	25%	22%	25%	28%	23%	23%	23%	23%
energiequote	8%	9%	6%	7%	6%	7%	6%	7%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	3%	4%	4%	4%

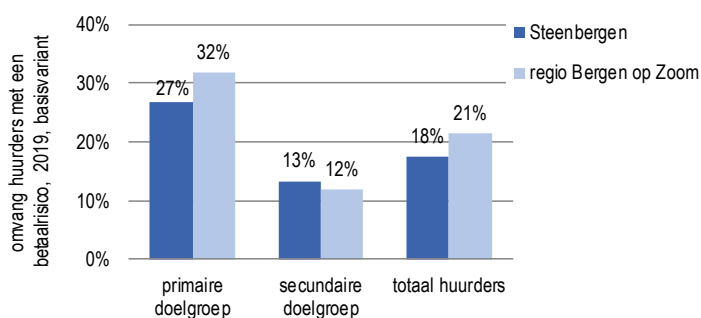


### Huurders met een betaalrisico in de sociale huursector tot € 720

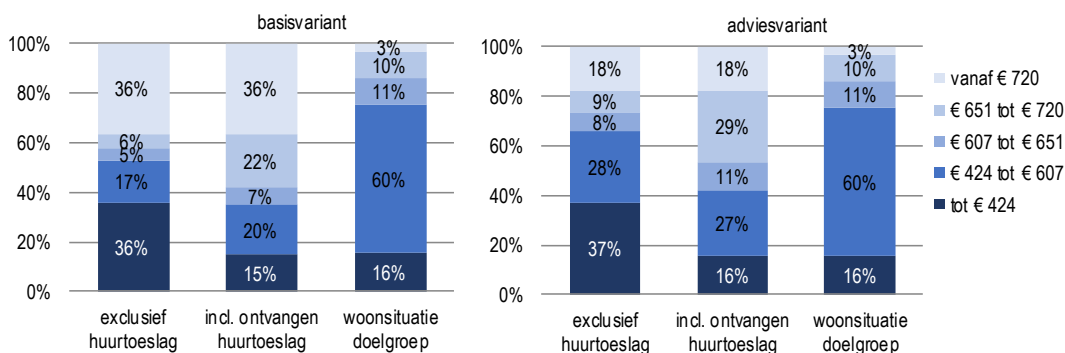
2019	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2019 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	1.100	300	27%	300	29%	32%	33%
secundaire doelgroep	650	100	13%	150	22%	12%	20%
midden- en hogere inkomens	450	0	0%	0	0%	0%	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>2.200</b>	<b>400</b>	<b>18%</b>	<b>450</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>	<b>24%</b>

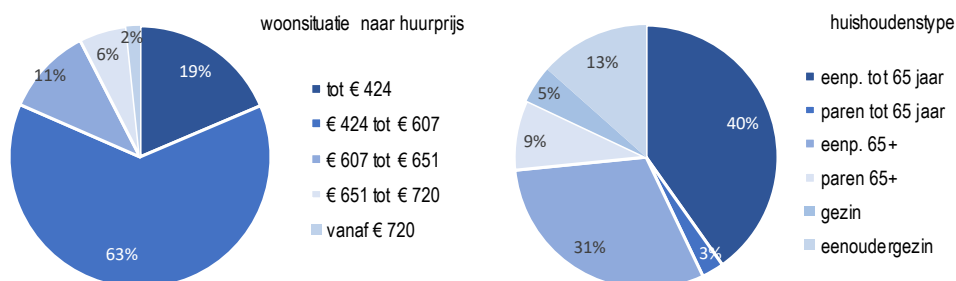
2016	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2016 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	1.100	350	34%	450	39%	38%	43%
secundaire doelgroep	600	50	10%	100	14%	9%	14%
midden- en hogere inkomens	600	0	0%	0	0%	2%	2%
<b>totaal</b>	<b>2.300</b>	<b>400</b>	<b>19%</b>	<b>550</b>	<b>23%</b>	<b>23%</b>	<b>26%</b>



### De bestedingsruimte van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur, 2019



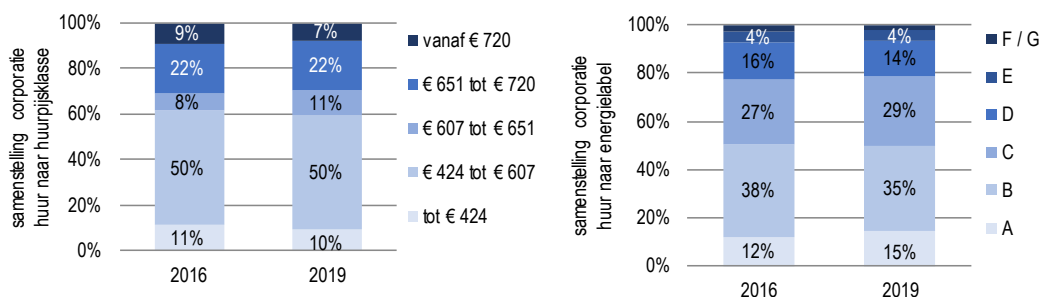
### Woonsituatie en samenstelling van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur met een beperkte bestedingsruimte (tot € 424), 2019





## Woensdrecht

### Samenstelling van de huurvoorraad van corporaties, 2019



### Actuele woonlasten van huurders in sociale huur tot € 720

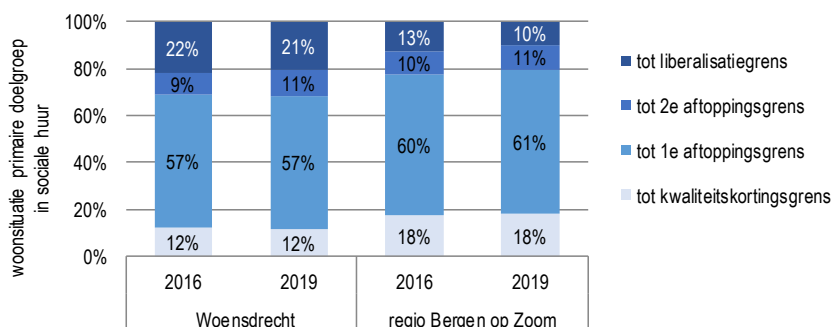
huurders in corporatiebezit tot € 720	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 315	€ 525	€ 580	€ 575	€ 600	€ 420	€ 355	€ 345
gas en electriciteit	€ 125	€ 120	€ 120	€ 145	€ 150	€ 125	€ 125	€ 115
lokale belastingen en water	€ 50	€ 50	€ 70	€ 70	€ 70	€ 50	€ 50	€ 65
totaal netto woonlasten	€ 490	€ 715	€ 755	€ 780	€ 825	€ 615	€ 545	€ 535
besteedsbaar huishoudensinkomen	€ 1.380	€ 1.810	€ 2.405	€ 2.780	€ 3.670	€ 1.720	€ 1.545	€ 1.505
woonquote	36%	38%	33%	29%	21%	34%	36%	36%
huurquote	23%	28%	24%	21%	16%	23%	24%	24%
energiequote	9%	7%	5%	5%	4%	7%	8%	8%
belastingquote	4%	3%	3%	2%	2%	3%	3%	4%
N =	830	490	80	80	200	1.670	1.320	12.220

### Actuele woonlasten van eigenaar-bewoners

eigenaar-bewoners	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto koopuitgaven	€ 625	€ 390	€ 510	€ 585	€ 755	€ 650	€ 420	€ 475
gas en electriciteit	€ 155	€ 170	€ 170	€ 170	€ 195	€ 185	€ 170	€ 160
lokale belastingen en water	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70
totaal netto woonlasten	€ 860	€ 630	€ 760	€ 820	€ 1.015	€ 895	€ 650	€ 705
besteedsbaar huishoudensinkomen	€ 1.990	€ 1.890	€ 2.395	€ 2.775	€ 4.320	€ 3.520	€ 1.905	€ 1.945
woonquote	41%	34%	32%	28%	23%	26%	34%	36%
koopquote	31%	21%	22%	19%	17%	18%	22%	24%
energiequote	8%	9%	7%	6%	4%	5%	9%	8%
belastingquote	3%	3%	3%	2%	2%	2%	3%	4%
N =	200	1.430	410	480	4.210	6.730	1.630	8.730

### Ontwikkeling woonlasten in de sociale huursector tot € 720

	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		totaal huurders		totaal huurders regio	
	2016	2019	2016	2019	2016	2019	2016	2019
woonquote	38%	36%	37%	38%	35%	34%	35%	34%
huurquote	25%	23%	27%	28%	23%	23%	23%	23%
energiequote	8%	9%	6%	7%	6%	7%	6%	7%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	3%	3%	4%	4%

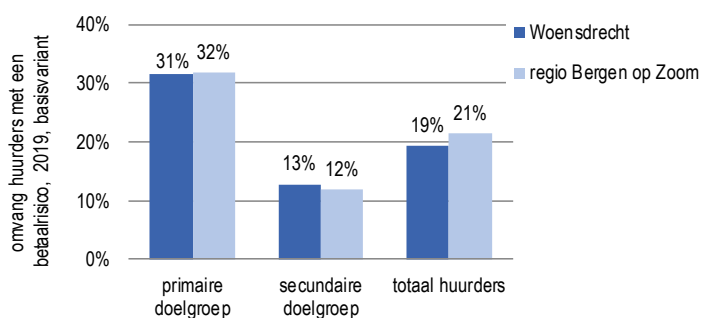


### Huurders met een betaalrisico in de sociale huursector tot € 720

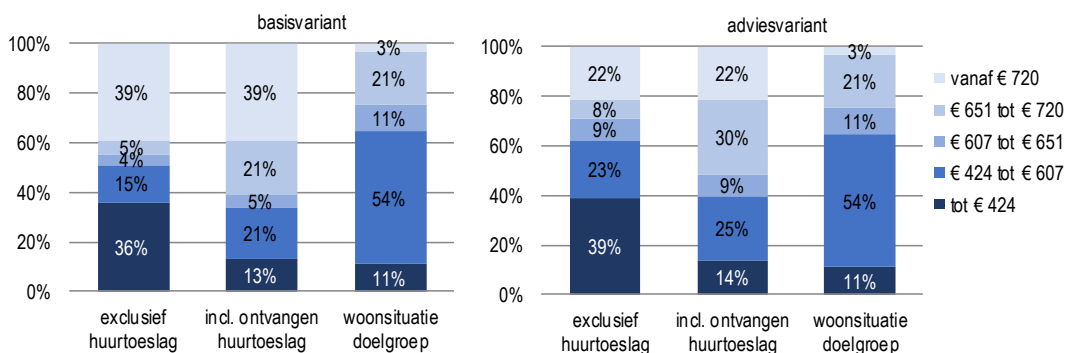
2019	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2019 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	850	250	31%	300	34%	32%	33%
secundaire doelgroep	500	50	13%	100	21%	12%	20%
midden- en hogere inkomens	350	0	0%	0	0%	0%	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>1.700</b>	<b>300</b>	<b>19%</b>	<b>400</b>	<b>23%</b>	<b>21%</b>	<b>24%</b>

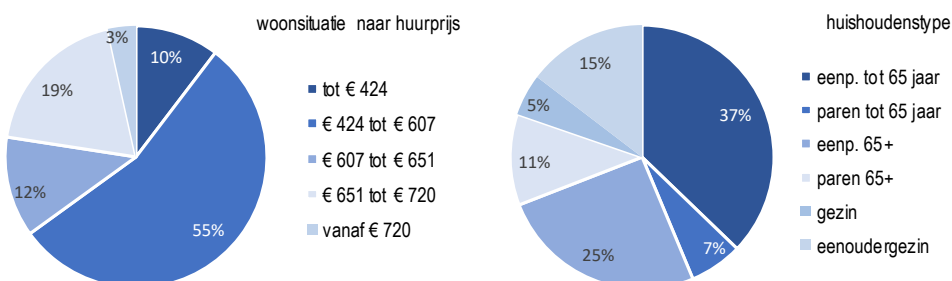
2016	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2016 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	800	300	36%	350	41%	38%	43%
secundaire doelgroep	450	50	11%	100	17%	9%	14%
midden- en hogere inkomens	400	0	0%	0	0%	2%	2%
<b>totaal</b>	<b>1.650</b>	<b>350</b>	<b>21%</b>	<b>450</b>	<b>25%</b>	<b>23%</b>	<b>26%</b>



### De bestedingsruimte van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur, 2019



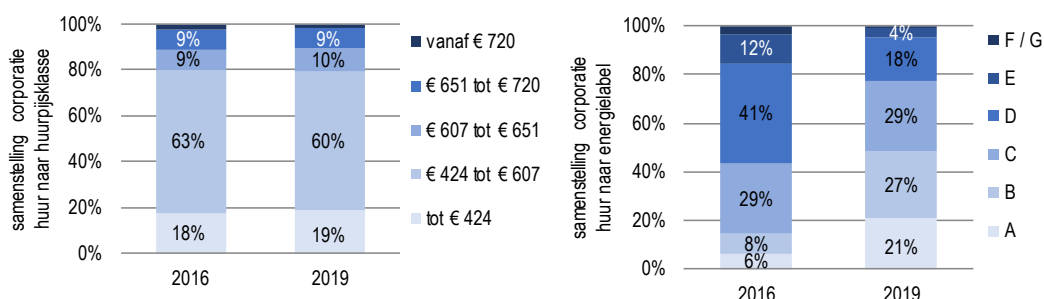
### Woonsituatie en samenstelling van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur met een beperkte bestedingsruimte (tot € 424), 2019



## Bijlage 4 Factsheets gemeenten regio Bevelanden

## Goes

### Samenstelling van de huurvoorraad van corporaties, 2019



### Actuele woonlasten van huurders in sociale huur tot € 720

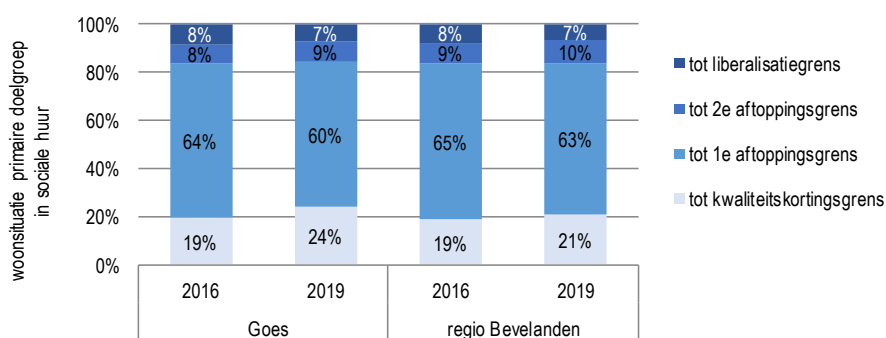
huurders in corporatiebezit tot € 720	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 275	€ 485	€ 500	€ 530	€ 550	€ 375	€ 330	€ 345
gas en electriciteit	€ 115	€ 110	€ 120	€ 140	€ 140	€ 115	€ 110	€ 115
lokale belastingen en water	€ 50	€ 50	€ 70	€ 70	€ 70	€ 50	€ 50	€ 55
totaal netto woonlasten	€ 455	€ 655	€ 705	€ 730	€ 770	€ 555	€ 510	€ 530
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.260	€ 1.760	€ 2.365	€ 2.660	€ 3.625	€ 1.610	€ 1.460	€ 1.500
woonquote	35%	35%	28%	28%	21%	33%	35%	35%
huurquote	22%	26%	20%	21%	15%	23%	24%	24%
energiequote	9%	6%	5%	5%	4%	7%	8%	8%
belastingquote	4%	3%	3%	2%	2%	3%	4%	4%
N =	2.690	1.470	180	210	560	5.100	4.160	8.540

### Actuele woonlasten van eigenaar-bewoners

eigenaar-bewoners	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto koopuitgaven	€ 645	€ 400	€ 590	€ 615	€ 750	€ 655	€ 440	€ 450
gas en electriciteit	€ 145	€ 145	€ 150	€ 150	€ 180	€ 165	€ 145	€ 155
lokale belastingen en water	€ 70	€ 55	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 55	€ 60
totaal netto woonlasten	€ 830	€ 630	€ 815	€ 830	€ 995	€ 880	€ 655	€ 675
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.740	€ 1.885	€ 2.450	€ 2.715	€ 4.340	€ 3.365	€ 1.875	€ 1.885
woonquote	45%	35%	32%	29%	23%	26%	36%	36%
koopquote	34%	23%	23%	21%	17%	19%	23%	23%
energiequote	8%	8%	6%	5%	4%	5%	8%	8%
belastingquote	3%	3%	3%	2%	2%	2%	3%	3%
N =	350	2.290	680	890	6.480	10.690	2.640	7.270

### Ontwikkeling woonlasten in de sociale huursector tot € 720

	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		totaal huurders		totaal huurders regio	
	2016	2019	2016	2019	2016	2019	2016	2019
woonquote	38%	35%	36%	35%	35%	33%	35%	34%
huurquote	25%	22%	26%	26%	23%	23%	23%	23%
energiequote	8%	9%	6%	6%	6%	7%	6%	7%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

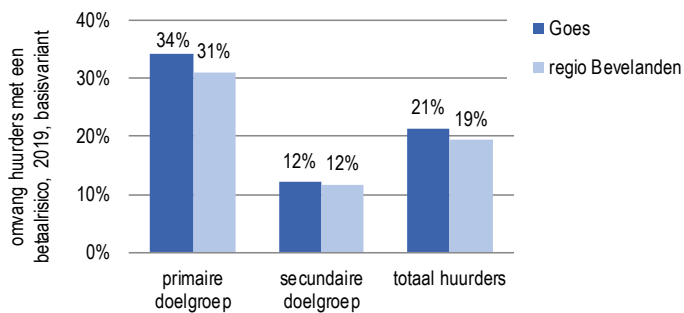


### Huurders met een betaalisico in de sociale huursector tot € 720

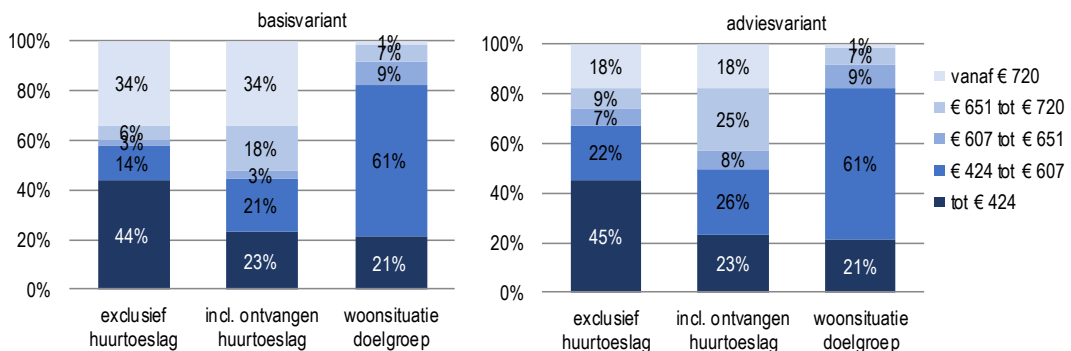
2019	totaal aantal huurders	met betaalisico, basisvariant		met betaalisico, adviesvariant		2019 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	2.650	900	34%	950	36%	31%	33%
secundaire doelgroep	1.450	200	12%	250	16%	12%	16%
midden- en hogere inkomens	950	0	0%	0	0%	0%	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>5.050</b>	<b>1.100</b>	<b>21%</b>	<b>1.200</b>	<b>24%</b>	<b>19%</b>	<b>22%</b>

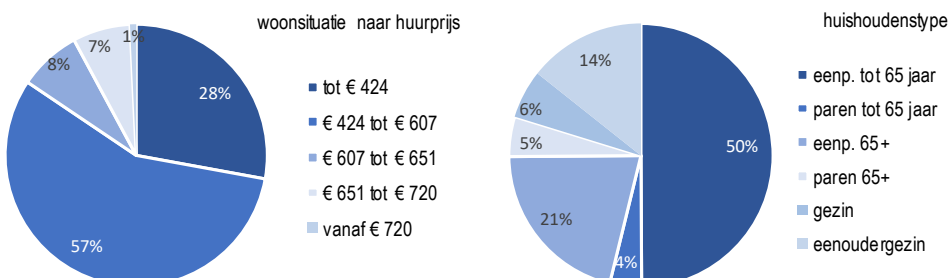
2016	totaal aantal huurders	met betaalisico, basisvariant		met betaalisico, adviesvariant		2016 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	2.650	1.000	37%	1.100	41%	37%	41%
secundaire doelgroep	1.450	150	9%	200	13%	10%	14%
midden- en hogere inkomens	1.050	0	0%	0	0%	2%	2%
<b>totaal</b>	<b>5.150</b>	<b>1.150</b>	<b>22%</b>	<b>1.300</b>	<b>25%</b>	<b>21%</b>	<b>25%</b>



### De bestedingsruimte van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur, 2019

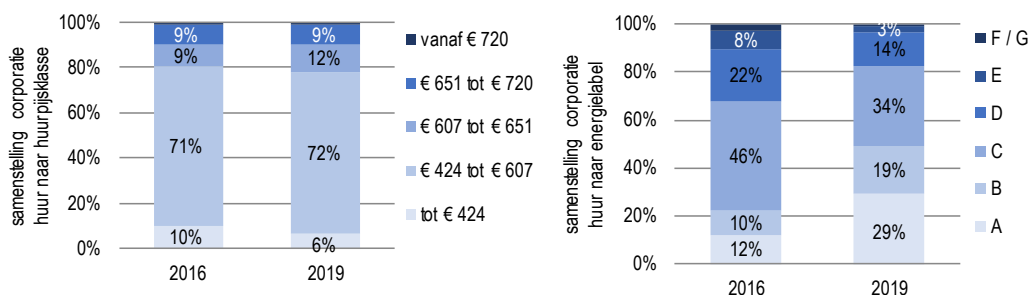


### Woonsituatie en samenstelling van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur met een beperkte bestedingsruimte (tot € 424), 2019



## Borsele

### Samenstelling van de huurvoorraad van corporaties, 2019



### Actuele woonlasten van huurders in sociale huur tot € 720

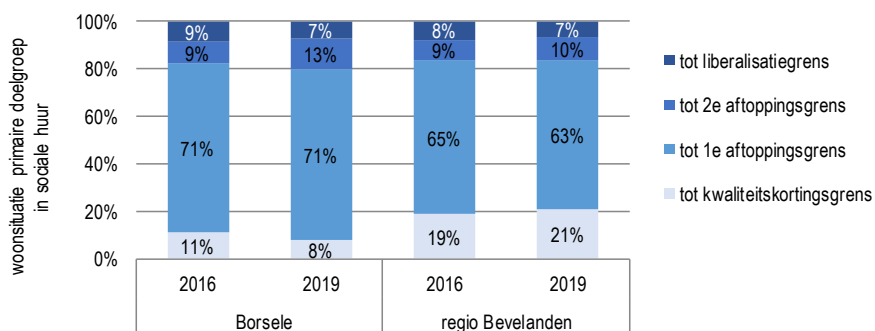
huurders in corporatiebezit tot € 720	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 295	€ 505	€ 535	€ 550	€ 560	€ 440	€ 385	€ 345
gas en electriciteit	€ 120	€ 115	€ 130	€ 145	€ 145	€ 125	€ 120	€ 115
lokale belastingen en water	€ 50	€ 50	€ 70	€ 70	€ 70	€ 50	€ 50	€ 55
totaal netto woonlasten	€ 485	€ 680	€ 735	€ 730	€ 780	€ 610	€ 560	€ 530
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.415	€ 1.850	€ 2.365	€ 2.655	€ 3.390	€ 1.745	€ 1.595	€ 1.500
woonquote	35%	36%	30%	29%	23%	34%	35%	35%
huurquote	22%	27%	23%	22%	16%	23%	24%	24%
energiequote	8%	7%	5%	5%	4%	7%	8%	8%
belastingquote	4%	3%	3%	3%	2%	3%	3%	4%
N =	940	650	70	130	170	1.950	1.590	8.540

### Actuele woonlasten van eigenaar-bewoners

eigenaar-bewoners	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto koopuitgaven	€ 675	€ 410	€ 565	€ 655	€ 765	€ 680	€ 455	€ 450
gas en electriciteit	€ 170	€ 170	€ 175	€ 175	€ 195	€ 190	€ 170	€ 155
lokale belastingen en water	€ 70	€ 50	€ 70	€ 70	€ 75	€ 70	€ 70	€ 60
totaal netto woonlasten	€ 910	€ 655	€ 810	€ 865	€ 1.030	€ 935	€ 690	€ 675
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 2.075	€ 1.865	€ 2.495	€ 2.790	€ 4.320	€ 3.550	€ 1.885	€ 1.885
woonquote	44%	36%	31%	30%	24%	27%	37%	36%
koopquote	35%	23%	22%	22%	17%	19%	23%	23%
energiequote	8%	9%	7%	6%	4%	5%	9%	8%
belastingquote	3%	3%	3%	2%	2%	2%	3%	3%
N =	200	1.400	420	510	4.430	6.950	1.600	7.270

### Ontwikkeling woonlasten in de sociale huursector tot € 720

	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		totaal huurders		totaal huurders regio	
	2016	2019	2016	2019	2016	2019	2016	2019
woonquote	37%	35%	37%	36%	34%	34%	35%	34%
huurquote	24%	22%	27%	27%	23%	23%	23%	23%
energiequote	8%	8%	6%	7%	6%	7%	6%	7%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

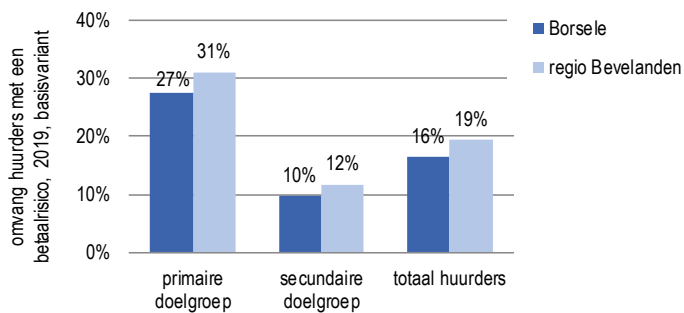


### Huurders met een betaalrisico in de sociale huursector tot € 720

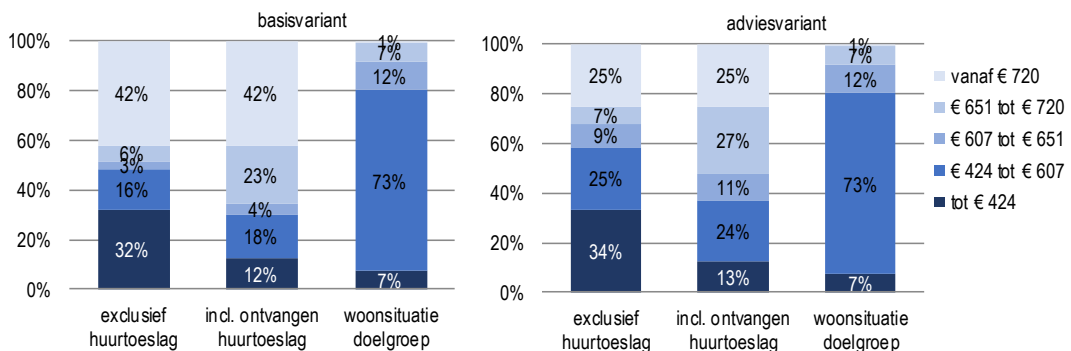
2019	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2019 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	950	250	27%	300	29%	31%	33%
secundaire doelgroep	650	50	10%	100	13%	12%	16%
midden- en hogere inkomens	350	0	0%	0	0%	0%	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>1.950</b>	<b>300</b>	<b>16%</b>	<b>400</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>	<b>22%</b>

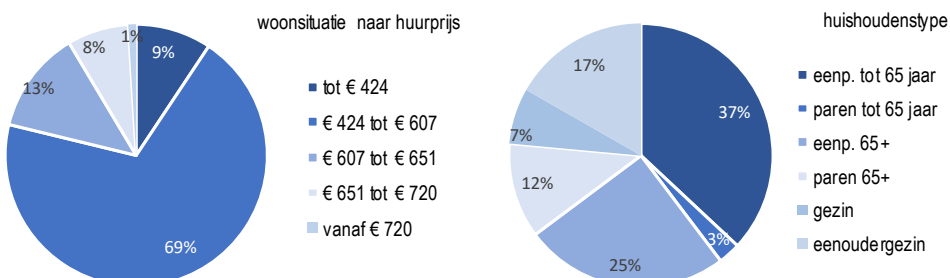
2016	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2016 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	950	350	36%	400	40%	37%	41%
secundaire doelgroep	600	50	11%	100	17%	10%	14%
midden- en hogere inkomens	450	0	0%	0	0%	2%	2%
<b>totaal</b>	<b>2.000</b>	<b>400</b>	<b>20%</b>	<b>500</b>	<b>24%</b>	<b>21%</b>	<b>25%</b>



### De bestedingsruimte van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur, 2019

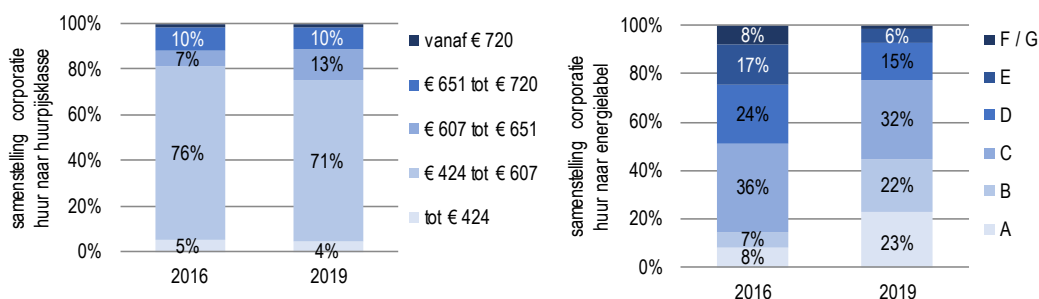


### Woonsituatie en samenstelling van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur met een beperkte bestedingsruimte (tot € 424), 2019



## Kapelle

### Samenstelling van de huurvoorraad van corporaties, 2019



### Actuele woonlasten van huurders in sociale huur tot € 720

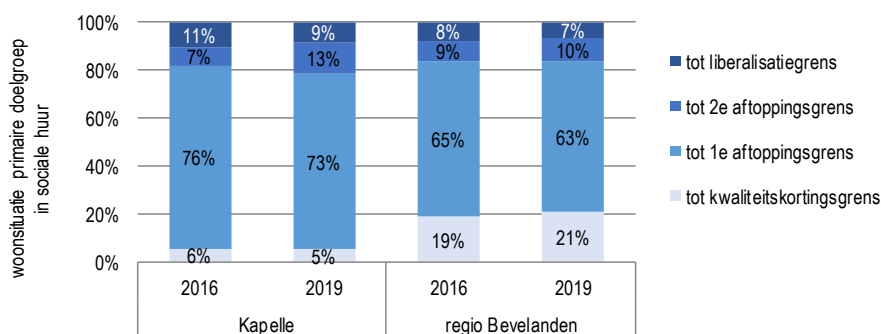
huurders in corporatiebezit tot € 720	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 285	€ 520	€ 525	€ 550	€ 545	€ 450	€ 360	€ 345
gas en electriciteit	€ 125	€ 125	€ 125	€ 125	€ 135	€ 125	€ 125	€ 115
lokale belastingen en water	€ 55	€ 55	€ 80	€ 80	€ 80	€ 55	€ 55	€ 55
totaal netto woonlasten	€ 490	€ 720	€ 745	€ 755	€ 765	€ 640	€ 560	€ 530
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.365	€ 1.820	€ 2.350	€ 2.835	€ 3.525	€ 1.805	€ 1.565	€ 1.500
woonquote	36%	37%	30%	28%	22%	34%	37%	35%
huurquote	22%	28%	21%	20%	16%	22%	24%	24%
energiequote	9%	7%	5%	5%	4%	7%	8%	8%
belastingquote	4%	3%	3%	3%	2%	3%	4%	4%
N =	340	230	40	70	100	770	570	8.540

### Actuele woonlasten van eigenaar-bewoners

eigenaar-bewoners	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto koopuitgaven	€ 735	€ 385	€ 555	€ 615	€ 765	€ 675	€ 405	€ 450
gas en electriciteit	€ 175	€ 160	€ 170	€ 160	€ 190	€ 180	€ 160	€ 155
lokale belastingen en water	€ 80	€ 55	€ 80	€ 80	€ 80	€ 80	€ 60	€ 60
totaal netto woonlasten	€ 965	€ 630	€ 810	€ 865	€ 1.030	€ 925	€ 655	€ 675
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 2.115	€ 1.910	€ 2.470	€ 2.785	€ 4.430	€ 3.660	€ 1.920	€ 1.885
woonquote	43%	35%	32%	29%	23%	26%	36%	36%
koopquote	31%	21%	22%	22%	17%	18%	22%	23%
energiequote	8%	8%	7%	6%	4%	5%	8%	8%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	2%	2%	4%	3%
N =	90	730	230	280	2.610	3.940	820	7.270

### Ontwikkeling woonlasten in de sociale huursector tot € 720

	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		totaal huurders		totaal huurders regio	
	2016	2019	2016	2019	2016	2019	2016	2019
woonquote	37%	36%	38%	37%	34%	34%	35%	34%
huurquote	24%	22%	27%	28%	23%	22%	23%	23%
energiequote	8%	9%	6%	7%	6%	7%	6%	7%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	4%	3%	3%	3%



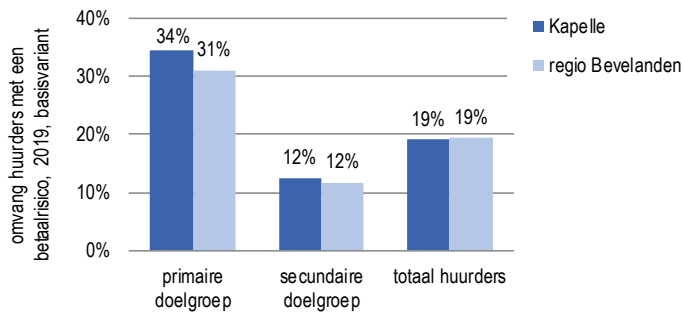


### Huurders met een betaalisico in de sociale huursector tot € 720

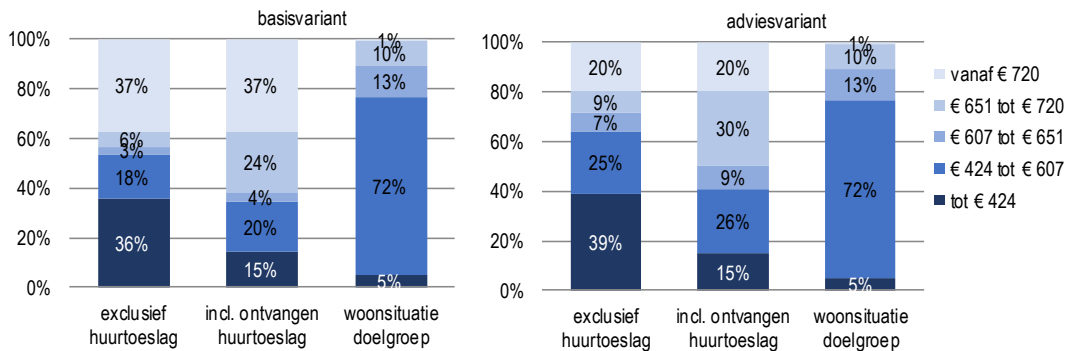
2019	totaal aantal huurders	met betaalisico, basisvariant		met betaalisico, adviesvariant		2019 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	350	100	34%	100	36%	31%	33%
secundaire doelgroep	250	50	12%	50	18%	12%	16%
midden- en hogere inkomens	200	0	0%	0	0%	0%	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>800</b>	<b>150</b>	<b>19%</b>	<b>150</b>	<b>21%</b>	<b>19%</b>	<b>22%</b>

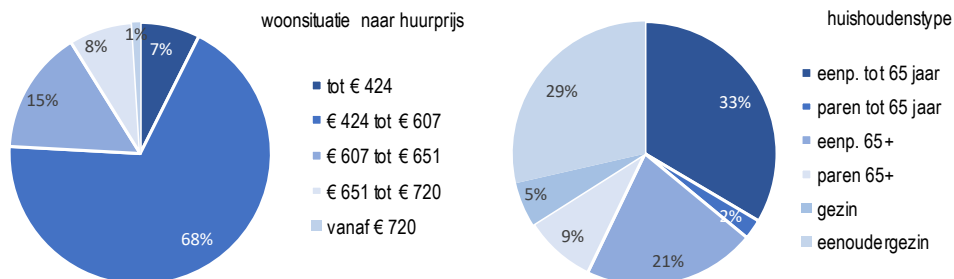
2016	totaal aantal huurders	met betaalisico, basisvariant		met betaalisico, adviesvariant		2016 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	350	150	40%	150	45%	37%	41%
secundaire doelgroep	200	50	14%	50	22%	10%	14%
midden- en hogere inkomens	200	0	0%	0	0%	2%	2%
<b>totaal</b>	<b>750</b>	<b>200</b>	<b>22%</b>	<b>200</b>	<b>27%</b>	<b>21%</b>	<b>25%</b>



### De bestedingsruimte van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur, 2019

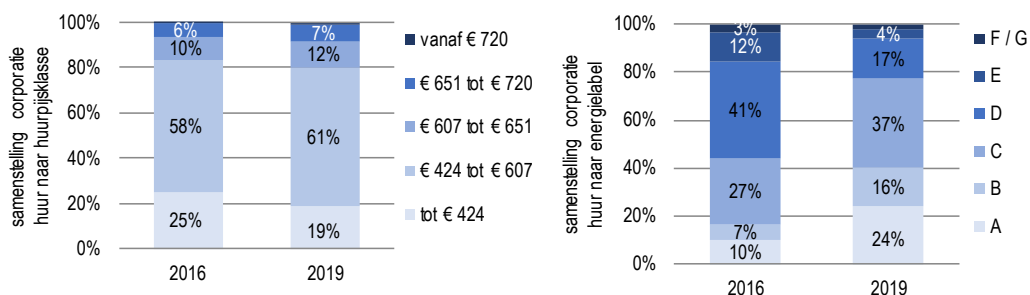


### Woonsituatie en samenstelling van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur met een beperkte bestedingsruimte (tot € 424), 2019



## Reimerswaal

### Samenstelling van de huurvoorraad van corporaties, 2019



### Actuele woonlasten van huurders in sociale huur tot € 720

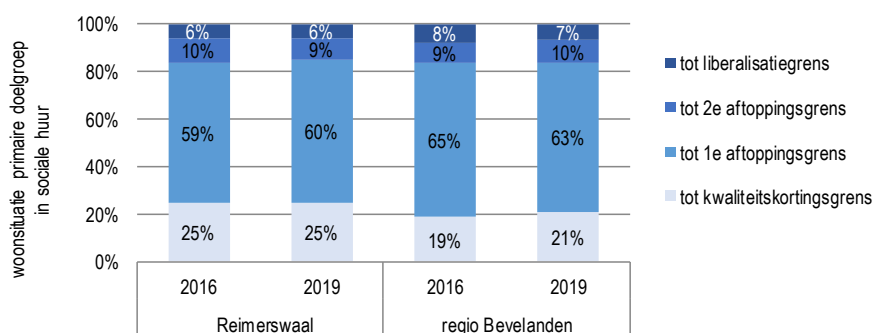
huurders in corporatiebezit tot € 720	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 295	€ 495	€ 535	€ 550	€ 550	€ 380	€ 340	€ 345
gas en electriciteit	€ 120	€ 120	€ 140	€ 145	€ 145	€ 125	€ 120	€ 115
lokale belastingen en water	€ 55	€ 55	€ 80	€ 80	€ 80	€ 55	€ 55	€ 55
totaal netto woonlasten	€ 485	€ 685	€ 760	€ 775	€ 785	€ 585	€ 540	€ 530
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.370	€ 1.815	€ 2.340	€ 2.745	€ 3.605	€ 1.655	€ 1.500	€ 1.500
woonquote	34%	36%	31%	27%	21%	33%	35%	35%
huurquote	22%	26%	23%	20%	15%	22%	23%	24%
energiequote	8%	6%	6%	5%	4%	7%	8%	8%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	2%	4%	4%	4%
N =	1.140	540	80	80	240	2.080	1.680	8.540

### Actuele woonlasten van eigenaar-bewoners

eigenaar-bewoners	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto koopuitgaven	€ 685	€ 450	€ 600	€ 670	€ 760	€ 680	€ 475	€ 450
gas en electriciteit	€ 150	€ 165	€ 160	€ 160	€ 185	€ 175	€ 160	€ 155
lokale belastingen en water	€ 85	€ 60	€ 85	€ 85	€ 85	€ 85	€ 80	€ 60
totaal netto woonlasten	€ 885	€ 675	€ 845	€ 905	€ 1.035	€ 935	€ 710	€ 675
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 2.015	€ 1.840	€ 2.510	€ 2.860	€ 4.305	€ 3.490	€ 1.860	€ 1.885
woonquote	41%	36%	34%	31%	24%	27%	37%	36%
koopquote	32%	23%	24%	22%	17%	19%	24%	23%
energiequote	7%	8%	6%	6%	4%	5%	8%	8%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	2%	2%	4%	3%
N =	230	1.230	400	560	3.790	6.210	1.460	7.270

### Ontwikkeling woonlasten in de sociale huursector tot € 720

	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		totaal huurders		totaal huurders regio	
	2016	2019	2016	2019	2016	2019	2016	2019
woonquote	37%	34%	36%	36%	35%	33%	35%	34%
huurquote	24%	22%	24%	26%	23%	22%	23%	23%
energiequote	8%	8%	6%	6%	7%	7%	6%	7%
belastingquote	4%	4%	3%	4%	4%	4%	3%	3%

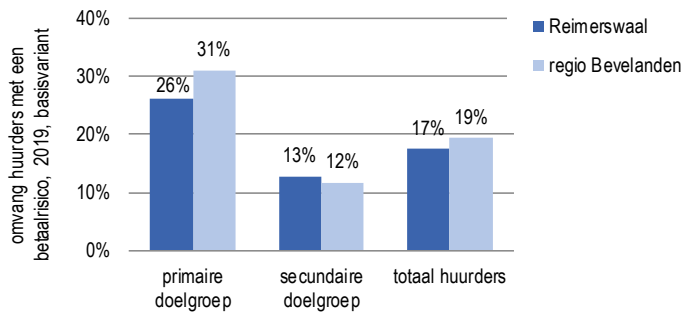


### Huurders met een betaalrisico in de sociale huursector tot € 720

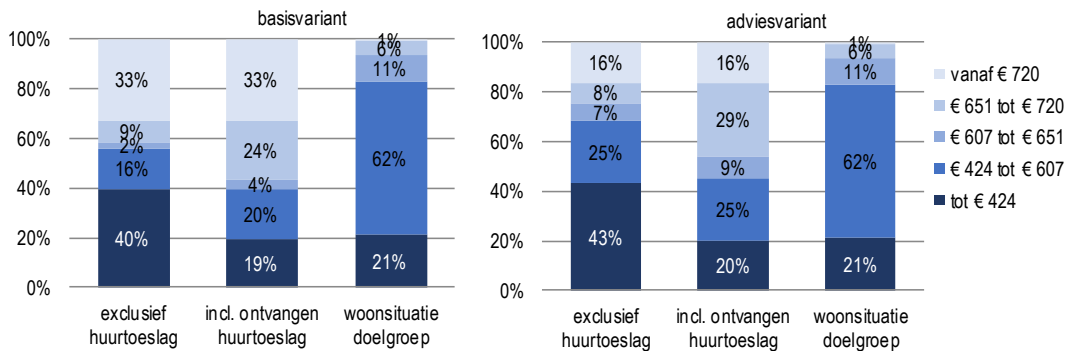
2019	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2019 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	1.100	300	26%	300	29%	31%	33%
secundaire doelgroep	550	50	13%	100	17%	12%	16%
midden- en hogere inkomens	400	0	0%	0	0%	0%	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>2.050</b>	<b>350</b>	<b>17%</b>	<b>400</b>	<b>20%</b>	<b>19%</b>	<b>22%</b>

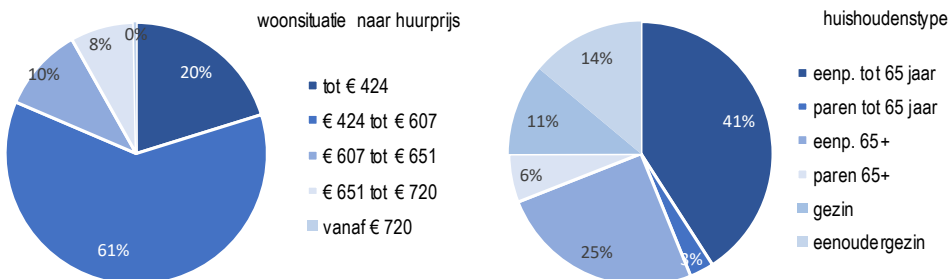
2016	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2016 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	1.000	350	36%	400	39%	37%	41%
secundaire doelgroep	700	50	10%	100	14%	10%	14%
midden- en hogere inkomens	400	0	0%	0	0%	2%	2%
<b>totaal</b>	<b>2.100</b>	<b>400</b>	<b>21%</b>	<b>500</b>	<b>24%</b>	<b>21%</b>	<b>25%</b>



### De bestedingsruimte van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur, 2019

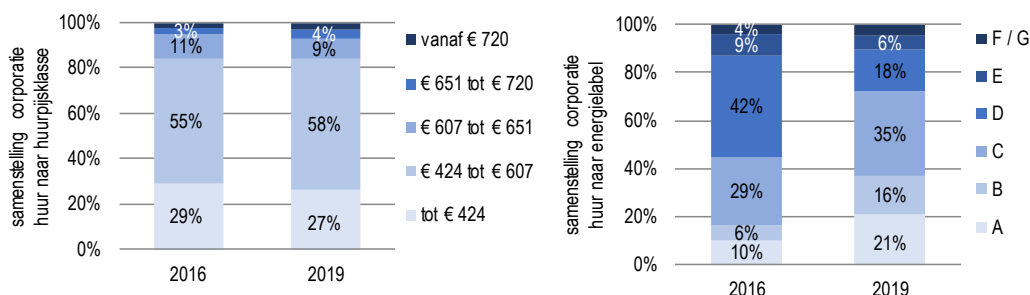


### Woonsituatie en samenstelling van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur met een beperkte bestedingsruimte (tot € 424), 2019



## Noord-Beveland

### Samenstelling van de huurvoorraad van corporaties, 2019



### Actuele woonlasten van huurders in sociale huur tot € 720

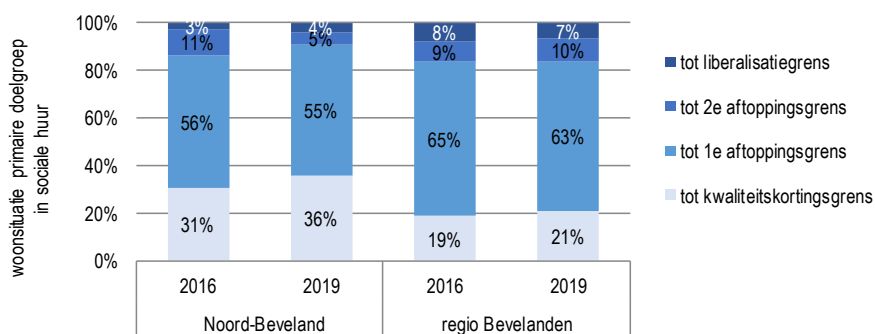
huurders in corporatiebezit tot € 720	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto huur (incl. huurtoeslag)	€ 280	€ 495	€ 515	€ 505	€ 545	€ 385	€ 350	€ 345
gas en electriciteit	€ 110	€ 120	€ 130	€ 145	€ 155	€ 120	€ 115	€ 115
lokale belastingen en water	€ 55	€ 60	€ 75	€ 75	€ 75	€ 60	€ 60	€ 55
totaal netto woonlasten	€ 460	€ 675	€ 715	€ 740	€ 775	€ 575	€ 530	€ 530
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 1.285	€ 1.715	€ 2.295	€ 2.345	€ 3.320	€ 1.565	€ 1.435	€ 1.500
woonquote	37%	37%	30%	29%	23%	35%	37%	35%
huurquote	23%	27%	21%	20%	16%	23%	24%	24%
energiequote	9%	7%	6%	6%	4%	7%	8%	8%
belastingquote	4%	4%	3%	3%	2%	4%	4%	4%
N =	340	200	20	30	70	660	540	8.540

### Actuele woonlasten van eigenaar-bewoners

eigenaar-bewoners	primaire doelgroep	secundaire doelgroep	lage midden-inkomens	hoge midden-inkomens	hogere inkomens	totaal	doelgroep tot € 38.035	doelgroep regio
netto koopuitgaven	€ 740	€ 385	€ 580	€ 655	€ 705	€ 600	€ 415	€ 450
gas en electriciteit	€ 175	€ 165	€ 160	€ 150	€ 190	€ 175	€ 165	€ 155
lokale belastingen en water	€ 75	€ 60	€ 75	€ 75	€ 80	€ 75	€ 60	€ 60
totaal netto woonlasten	€ 975	€ 635	€ 825	€ 840	€ 975	€ 845	€ 665	€ 675
besteedbaar huishoudensinkomen	€ 2.040	€ 1.900	€ 2.400	€ 2.645	€ 4.140	€ 3.130	€ 1.915	€ 1.885
woonquote	45%	35%	33%	31%	23%	27%	36%	36%
koopquote	34%	22%	24%	23%	16%	18%	23%	23%
energiequote	8%	9%	6%	6%	4%	5%	9%	8%
belastingquote	3%	4%	3%	3%	2%	2%	4%	3%
N =	80	670	170	220	1.410	2.550	750	7.270

### Ontwikkeling woonlasten in de sociale huursector tot € 720

	primaire doelgroep		secundaire doelgroep		totaal huurders		totaal huurders regio	
	2016	2019	2016	2019	2016	2019	2016	2019
woonquote	39%	37%	38%	37%	36%	35%	35%	34%
huurquote	25%	23%	27%	27%	24%	23%	23%	23%
energiequote	8%	9%	6%	7%	7%	7%	6%	7%
belastingquote	4%	4%	3%	4%	3%	4%	3%	3%

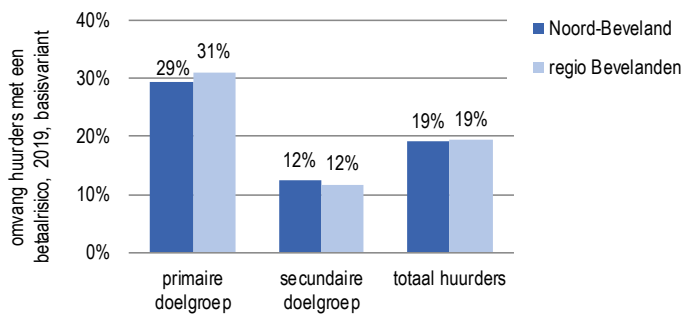


### Huurders met een betaalrisico in de sociale huursector tot € 720

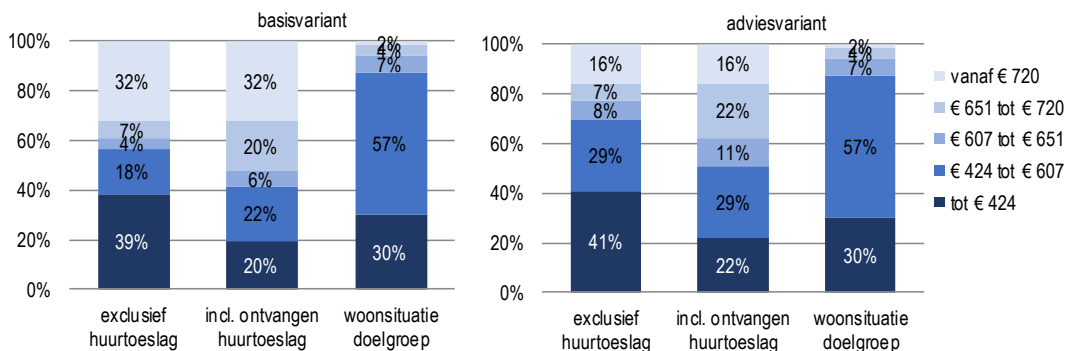
2019	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2019 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	350	100	29%	100	31%	31%	33%
secundaire doelgroep	200	50	12%	50	17%	12%	16%
midden- en hogere inkomens	100	0	0%	0	0%	0%	0%
<b>totaal huurders</b>	<b>650</b>	<b>150</b>	<b>19%</b>	<b>150</b>	<b>21%</b>	<b>19%</b>	<b>22%</b>

2016	totaal aantal huurders	met betaalrisico, basisvariant		met betaalrisico, adviesvariant		2016 regio	
		abs.	perc.	abs.	perc.	basis	advies
primaire doelgroep	300	100	35%	100	40%	37%	41%
secundaire doelgroep	200	0	11%	50	15%	10%	14%
midden- en hogere inkomens	100	0	0%	0	0%	2%	2%
<b>totaal</b>	<b>600</b>	<b>100</b>	<b>21%</b>	<b>150</b>	<b>24%</b>	<b>21%</b>	<b>25%</b>



### De bestedingsruimte van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur, 2019



### Woonsituatie en samenstelling van de doelgroep tot € 38.035 in corporatie huur met een beperkte bestedingsruimte (tot € 424), 2019

