

Ingezette maatregelen door woningcorporaties hebben effect, maar kunnen niet op tegen hoge energielasten en lage inkomens

Eén op drie huurders in Drenthe mogelijk in geldproblemen

Uit het Drentse woonlastenonderzoek komt naar voren dat de totale woonlasten van huurders met gemiddeld 100 euro per maand stijgen. Dit komt door de stijgende energielasten, hoge inflatie en lage inkomens. Uit hetzelfde onderzoek blijkt dat de maatregelen van woningcorporaties effect hadden. Corporaties verduurzamen woningen, zetten energiecoaches in en voeren een gematigd huurbeleid.

De corporaties willen blijven investeren om de woonlasten te verlagen, maar de gestegen rentelasten en (onderhouds)kosten hakken stevig in op de financiële mogelijkheden. Zij doen daarom een dringend beroep op andere partijen zoals de overheid om het maximale te doen om de woonlasten te beperken. Het Drentse woonlastenonderzoek is dit jaar uitgevoerd in opdracht van de negen woningcorporaties en de huurdersorganisaties uit Drenthe en omgeving*.

“We hebben hier met elkaar iets te doen”

Uit het onderzoek blijkt dat de maatregelen van de woningcorporaties effect hebben gehad. Het gemiddelde aandeel van het inkomen dat een huurder besteedt aan de huurprijs is ten opzichte van 2018 gedaald van 28 procent naar 26 procent. Alle betrokken corporaties zetten zich in voor een gematigd huurbeleid, waarbij de huurprijs passend is bij het inkomen van de huurder. Ook verduurzamen de corporaties hun woningen. Daarnaast werken veel van de corporaties samen met bijvoorbeeld De VoorzieningenWijzer, zetten energiecoaches in, delen energiebesparende materialen uit en maken gebruik van bespaarcoaches. “Het is goed om te zien dat ingezette maatregelen hun werk doen. Tegelijkertijd is het zorgelijk dat het de huurders geen direct voordeel oplevert. Voor een groot deel van de huurders is wonen niet betaalbaar, omdat het inkomen te laag is en de inflatie hard stijgt. Het onderzoek toont hiermee vooral een probleem aan dat niet door de corporaties en huurdersorganisaties kan worden opgelost”, aldus Elles Dost, bestuurder van Lefier, namens de woningcorporaties.

Aan de slag met een gezamenlijk actieplan

Op basis van de uitkomsten van het woonlastenonderzoek hebben de huurdersorganisaties en corporaties een actieplan opgesteld. Daarin staat wat behouden, verbeterd, geagendeerd en geactiveerd moet worden. “Wij als woningcorporaties gaan anders om met de huren van woningen met een laag energielabel dan met die van heel duurzame woningen. Dat blijven we doen. Tegelijkertijd stijgen voor ons de kosten ook. En hebben we een grote opgave om de woningen te verduurzamen. Er moet dus echt iets met het inkomen van de huurders gebeuren”, aldus Dost. “Samen met de huurdersorganisaties leggen we dit signaal neer bij de partijen die hier wel actie op kunnen ondernemen, zoals bijvoorbeeld gemeenten of de landelijke politiek. En blijven we inzetten op bijvoorbeeld goede voorlichting en energiecoaches om huurders zo te helpen geld te besparen waar dat kan.”

Alleenstaanden onder de AOW-leeftijd hebben het vaakst een betaalbaarheidsrisico

Als de (verwachte) uitgaven van een huishouden hoger zijn dan het inkomen, spreken we van een betaalbaarheidsrisico. Het aantal huishoudens met een betaalbaarheidsrisico steeg sinds 2018 van 25 procent naar 30 procent. De grootste groep hiervan is alleenstaand en onder de AOW-leeftijd. Dit komt door het lage inkomen en hoge vaste (gemeentelijke) lasten. Het merendeel van huishoudens met een bijstandsuitkering heeft een betaalbaarheidsrisico. “Als huurdersorganisaties kunnen we, samen met de corporaties, het probleem van hoge energiekosten, hoge inflatie en lage inkomens niet oplossen. Daarom gaan we gezamenlijk volop aan de slag met het actieplan. Zodat ook andere partijen zoals gemeenten het maximale doen om de woonlasten beperkt en zo voorspelbaar mogelijk te houden”, vertelt Hans van Gellecom, namens de deelnemende huurdersorganisaties.

Energiearmoede treft vooral eenoudergezinnen en alleenstaanden

Uit het onderzoek blijkt dat 34 procent van de huurders te maken heeft met energiearmoede in 2023. Dit wordt veroorzaakt door de hoge energiekosten. Energiearmoede speelt het meest bij alleenstaanden onder de AOW-leeftijd en éénoudergezinnen. Het onderzoek laat zien dat deze huishoudens een groot deel van hun inkomen uitgeven aan energie. Het aantal gezinnen en ouderen dat te maken heeft met energiearmoede, groeit. Dit is zorgelijk, omdat jonge kinderen en ouderen vaker kwetsbaar zijn voor de gezondheidsgevolgen van energiearmoede.

Drents Woonlastenonderzoek

In opdracht van negen woningcorporaties* en de huurdersorganisaties is dit woonlastenonderzoek uitgevoerd. Het omvat meer dan 54.000 huishoudens verspreid over achttien gemeenten. Er is onderzoek gedaan naar woonlasten, betaalbaarheidsrisico en energiearmoede onder huurders van de woningcorporaties. In 2014 en 2018 is dit ook gedaan. “Naast de resultaten van het onderzoek is ook de samenwerking tussen de corporaties en huurdersorganisaties belangrijk en waardevol. Meten is weten en juist door het samen op te pakken, is voor hen duidelijk waar samen met andere partijen aan gewerkt moet worden de komende jaren. Vanuit de Woonbond ondersteunen we dit van harte, het liefst ook in alle andere provincies”, aldus Marianne Hilbolling namens de Woonbond.

**De negen woningcorporaties zijn Actium, De Volmacht, Domesta, Lefier, Stichting Elder Woningbouw (SEW), Wetland Wonen, Woonborg, Woonconcept en Woonservice.*