

Nieuwegein, 25 september 2019

Betreft: Debat over de stijgende woonlasten voor huurders
Behandeld door: Jan Brinkers, jan.brinkers@kbo-pcob.nl en Ellen Moonen,
ellen.moonen@kbo-pcob.nl

Geacht Kamerlid,

Op donderdag 26 september vindt het debat over de stijgende woonlasten voor huurders plaats. In deze brief vraagt KBO-PCOB, de grootste seniorenorganisatie van Nederland, graag uw aandacht voor de positie van senioren binnen de groep huurders.

Te hoge woonlasten

Het aantal alleenstaande senioren is in de afgelopen jaren snel toegenomen en blijft dat in de komende jaren doen: van 0,7 miljoen in 2003 tot 1,3 miljoen in 2030¹. Zij wonen bovendien in toenemende mate tot op hoge leeftijd zelfstandig. Dat doen zij niet zelden in een corporatiewoning: een derde van die woningen wordt bewoond door een 65-plusser.²

Het wonen in een corporatiewoning betekent helaas verre van betaalbare lasten. Het Nibud berekende eerder deze maand dat bijna de helft van de 65-plus huishoudens, voornamelijk bewoners van een sociale huurwoning, dusdanig hoge woonlasten heeft dat zij de basisuitgaven maar net kunnen betalen. Zij houden echter te weinig over om de door het Nibud vastgestelde normbedragen te kunnen besteden aan de overige uitgaven.³ Deze cijfers worden ondersteund door ervaringsverhalen van onze leden, die bijvoorbeeld niet langer het geld hebben om deel te nemen aan sociale activiteiten. Wij vinden dat onacceptabel.


Geen keuze

Veel keuze heeft deze groep huurders echter niet. Gepensioneerden zijn veelal niet meer in staat hun inkomen te verhogen. Sterker nog, door uitgebleven pensioenindexatie blijft hun inkomen al jarenlang fors achter. De woonlasten verlagen door te verhuizen naar een

¹ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2003/30/een-miljoen-alleenstaanden-erbij-tot-2030>

² <https://www.aedes.nl/feiten-en-cijfers/bewoners/wat-is-de-impact-van-vergrijzing-op-de-woningvraag/wat-is-de-impact-van-vergrijzing-op-de-woningvraag.html>

³ <https://www.nibud.nl/wp-content/uploads/Nibud-Rapport-Hoe-gaan-mensen-om-met-hoge-woonlasten-2019.pdf>



koopwoning is voor deze groep, vanwege de woningprijzen en vanwege het feit dat een hypotheek krijgen op latere leeftijd vaak lastiger is, geen reëel alternatief. Ook de geliberaliseerde sector is dat met een gemiddelde huurprijs van 1.050 euro per maand niet⁴. Deze sector is bovendien ook niet gebonden aan maximale prijsstijgingen, waardoor gepensioneerden, waarvan een flink deel in 2020 een korting op hun pensioen krijgt, hun huur voortdurend hard zien stijgen. Van diverse leden horen wij dat het appartement waarin zij hoopten oud te worden, zo langzamerhand onbetaalbaar wordt.

Klem

Het resultaat is dat mensen klem komen te zitten in een niet-levensloopbestendige woning die niet alleen te duur is, maar bovendien niet geschikt is om op hogere leeftijd zelfstandig in te wonen. Dat laatste geldt, zo weet KBO-PCOB uit eigen onderzoek onder 1.200 senioren, nu al voor zes van de tien senioren.⁵ De Wet huur-en inkomensgrenzen, waarop KBO-PCOB eerder gereageerd heeft⁶, belooft voor betaalbaarheid als toegankelijkheid weinig goeds. Voor alleenstaanden, waaronder zoals eerder aangegeven veel senioren, wordt het nog lastiger een betaalbare huurwoning te vinden.

Meer betaalbare, levensloopbestendige huurwoningen

KBO-PCOB roept de minister dan ook op om met concrete plannen te komen om de bouw van betaalbare, levensloopbestendige corporatiewoningen te stimuleren. De huur van veel corporatiewoningen ligt voor veel senioren simpelweg te hoog. Daarnaast ondersteunen we de oproep van het Nibud aan zowel de sociale als de vrije sector beter rekening te houden met de betaalbaarheid van de huur en op basis daarvan te komen met lagere huren en uniforme verhuurregels.

Wij hopen van harte dat u deze boodschap en ons verzoek wilt overbrengen aan de minister. Alvast heel hartelijk dank en een goed debat toegewenst.

Met vriendelijke groet,



Manon Vanderkaa,
Directeur KBO-PCOB

⁴ <https://www.vastgoedactueel.nl/nieuws/nvm-en-vgm-nl-huurprijs-vrije-sector-naar-1050-euro>

⁵ <https://www.kbo-pcob.nl/nieuws/kbo-pcob-woononderzoek-senioren-willen-wonen-met-zorg/>

⁶ <https://www.internetconsultatie.nl/huurinkomensgrenzen/reacties>