



Woonlasten

Woonlasten van huurders

In 2012 gaf een huurder gemiddeld 26% van zijn netto inkomen uit aan huur. Dat aandeel is in de periode 2006-2012 gestegen. Hierbij speelt de daling van het gemiddeld netto besteedbaar inkomen een belangrijke rol, want de koop- en woonquote stegen vooral daardoor. In 2012 gaat 36% van het inkomen aan wonen op. Deze stijging valt niet te verklaren door de bijkomende woonuitgaven (oa gas, water, elektra, gemeentelijke heffingen).

Tabel 1: Reële woonlasten, inkomen en woonquote van huurders, 2006-2012

	2006	2009	2012	% verschil 2009-2012
Bruto woonuitgaven (huur)	€ 454	€ 463	€ 488	5%
Netto woonuitgaven (huur – huurtoeslag)	€ 403	€ 404	€ 421	4%
Bijkomende woonuitgaven	€ 177	€ 182	€ 176	-4%
Totale woonuitgaven	€ 580	€ 587	€ 597	2%
Netto besteedbaar Inkomen	€ 22.710	€ 24.360	€ 23.020	-6%
Netto huurquote	24%	23%	26%	10%
Totale woonquote	35%	34%	36%	7%

Netto huurquote: De netto huur uitgedrukt als percentage van het netto besteedbaar huishoudinkomen.

Totale woonquote: Het percentage van het netto besteedbaar huishoudinkomen dat besteed wordt aan de netto woonuitgaven vermeerderd met bijkomende woonlasten (kosten voor energie en water en lokale belastingen).

Woonlasten van eigenaarbewoners

De bijkomende woonuitgaven van eigenaarbewoners zijn hoger dan die van huurders. Het effect hiervan op de woonquote is echter gering, omdat de inkomens van kopers gemiddeld bijna twee keer zo hoog zijn als die van huurders. In 2012 ging 25% van het netto besteedbaar inkomen van eigenaarbewoners op aan het wonen. Exclusief de bijkomende woonlasten was dat 17% (zie tabel 2, volgende pagina). Een goede vergelijking van de woonuitgaven van huurders en eigenaarbewoners is echter lastig te maken. Als de woonquote per inkomensdeciël wordt berekend, liggen de relatieve woonlast van beide groepen dicht bij elkaar.

Tabel 2: Reële woonlasten, inkomen en woonquote van eigenaarbewoners, 2006-2012

	2006	2009	2012	% verschil 2009-2012
Bruto woonuitgaven	€ 665	€ 727	€ 767	5%
Netto woonuitgaven	€ 475	€ 519	€ 539	4%
Bijkomende woonuitgaven	€ 252	€ 262	€ 253	-3%
Totale woonuitgaven	€ 726	€ 781	€ 792	1%
Netto besteedbaar jaarinkomen	€ 40.600	€ 45.420	€ 43.870	-3%
Netto koopquote	16%	16%	17%	13%
Netto woonquote	25%	24%	25%	5%

Netto huurquote: De netto hypotheeklasten uitgedrukt als percentage van het netto huishoudinkomen. Met in de woning geïnvesteerd eigen vermogen is geen rekening gehouden.