

te
huur



Huurders hebben meer moeite met sparen

Huurders ervaren hun vaste lasten vaker als een beperking om te sparen dan huiseigenaren. Deze beperking is het sterkst in de vrije sector, waar de gemiddelde aanvangshuur inmiddels bijna duizend euro bedraagt.

CARLIJN PRINS

Econoom bij de Rabobank

NIC VRIESELAAR

Econoom bij de Rabobank

Huurders geven meestal een groter deel van hun inkomen uit aan wonen dan huiseigenaren, blijkt uit een analyse met gegevens uit het WoonOnderzoek (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2019). Huiseigenaren jonger dan 45 jaar zijn gemiddeld dertig procent van hun besteedbaar inkomen kwijt aan wonen (inclusief energielasten). Huurders in de gereguleerde sector betalen gemiddeld 32 procent; huurders in de vrije sector 36 procent.

Deze hogere lasten kunnen het voor huurders moeilijker maken om geld opzij te zetten, bijvoorbeeld voor een financiële buffer of het kopen van een eigen huis. Iets meer dan de helft van de huurders in de vrije sector, jonger dan 45 jaar, wil bijvoorbeeld binnen twee jaar verhuizen naar een koophuis. Maar door de sterk gestegen prijzen en aangescherpte hypotheeknormen is daar spaargeld voor nodig.

Met een enquête onder 10.478 Rabobank-klanten van 20 tot 45 jaar oud onderzochten we wat het verschil in woonlasten tussen huurders en huiseigenaren betekent voor hun spaargedrag. In onze enquête geven huurders in zowel de gereguleerde als vrije sector vaker dan woningbezitters aan dat ze meer zouden willen sparen, maar te veel vaste lasten hebben waarop niet kan worden bezuinigd. Hierbij

is met (geordende) logistische regressieanalyses gecontroleerd voor een verscheidenheid aan factoren, waaronder gezinssamenstelling, inkomen op huishoudniveau, provincie, type arbeidscontract, leeftijd, opleidingsniveau, het wel of niet hebben van een spaardoel en attitudes over sparen. In de analyse is ook de hoogte van het spaargeld meegenomen, en hoe comfortabel respondenten zich daarbij voelen, om te controleren voor de mogelijkheid dat mensen niet (nog) méér willen sparen.

Naast een verschil met huiseigenaren zijn er ook binnen de huurmarkt verschillen: huurders in de vrije sector hebben de grootste kans om aan te geven dat ze meer willen sparen maar te veel vaste lasten hebben. Dat is niet vreemd, want de huren zijn in dat segment het hoogst. In de gereguleerde sector liggen de aanvangshuren niet hoger dan grofweg 700 euro per maand; nieuwe huurders in het vrije segment betalen elke maand inmiddels bijna 1.000 euro (De Groot en Spiegelaar, 2019). Een huishouden dat in de vrije sector huurt, zal dus een groter deel van zijn inkomen kwijt zijn aan woonlasten dan een identiek huishouden in de gereguleerde sector. Toch geven ook Nederlanders in de gereguleerde huursector significant vaker dan huiseigenaren aan dat ze wel meer willen sparen maar te veel vaste lasten hebben.

De beperking om te sparen vertaalt zich ook in het spaargeld. Ten opzichte van huiseigenaren hebben huurders een grotere kans om minder spaargeld te hebben. De kans dat zij minder dan 2.500 euro hebben, ruim onder het minimumbedrag dat budgetinstituut Nibud adviseert als reservepotje, is zelfs twee keer zo groot als voor huiseigenaren. Samen met hun beperktere ruimte om te sparen, kan dit betekenen dat huurders minder makkelijk hun spaardoelen kunnen bereiken en slechter in staat zijn financiële tegenvallers op te vangen.

Tot slot hebben mensen die bij hun ouders of andere familie wonen een significant grotere kans op meer spaargeld ten opzichte van zowel huiseigenaren als huurders. Vermoedelijk zijn hun vaste lasten lager, waaronder woonlasten en verzekeringen. Thuiswonenden geven dan ook significant minder vaak aan dat ze meer willen sparen, maar te veel vaste lasten hebben waarop niet kan worden bezuinigd.

Literatuur

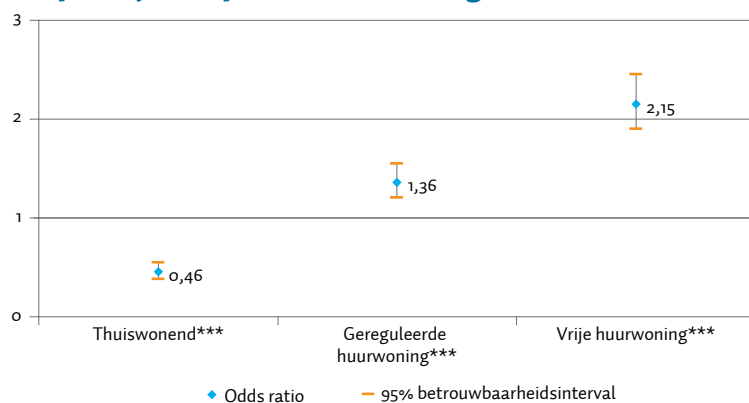
Groot, C. de, en L. Spiegelaar (2019) *Te vroeg om te juichen om groei middensegment*. RaboResearch, 3 juli. Tekst te vinden op economie.rabobank.com.

Prins, A.C. en N. Vrieselaar (2019) *Huurders hebben meer moeite met sparen*. RaboResearch, 23 oktober. Tekst te vinden op economie.rabobank.com.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2019). *Ruimte voor wonen: de resultaten van het WoON2018 (interactief)*. Te vinden op woononderzoek.nl.

Kans dat vaste lasten een beperking zijn om te sparen, ten opzichte van huiseigenaren

FIGUUR 1



*** Significant op eenprocentniveau

Bron: Prins en Vrieselaar (2019) | ESB