

Drents Woonlastenonderzoek 2023

Woonlasten, betaalbaarheidsrisico en energiearmoede onder huurders van Drentse woningcorporaties

In opdracht van:
Woningcorporaties Drenthe

Plaats, datum:
Rotterdam, 30 juni 2023

Springco
urban analytics



Managementsamenvatting

De Drentse woningcorporaties hebben in 2014 en 2018 onderzoek gedaan naar de woonlasten en betaalbaarheidsrisico's van huurders. Nu, in 2023, stijgen de lasten door de stijgende energieprijzen, wat leidt tot hogere woonlasten, meer betaalbaarheidsrisico's en energiearmoede bij huishoudens met lage inkomens. Het doel van dit onderzoek is om de huidige situatie (juni 2023) te analyseren en maatregelen voor te stellen op basis van de resultaten, inclusief het effect van eerder genomen maatregelen.

Dit onderzoek is in opdracht van negen verschillende woningcorporaties en hun huurdersverenigingen. Het omvat meer dan 54.000 huishoudens verspreid over 18 gemeenten in Drenthe. We gebruiken CBS-microdata (zeer betrouwbare administratieve gegevens op huishoudniveau) en gegevens van woningcorporaties om de woonlasten, betaalbaarheidsrisico's en energiearmoede te analyseren. Omdat 2020 het meest recente jaar is waarvoor het CBS gedocumenteerde gegevens heeft, hebben we de informatie geactualiseerd door middel van indexatie.

Woonlasten

Het besteedbaar inkomen van de huishoudens in dit onderzoek is gestegen van €1.800 per maand in 2014 naar gemiddeld €2.140 per maand in de huidige situatie, een stijging van 18%. Dit is lager dan het landelijk gemiddelde van 24%. Ook de huur is sinds 2014 licht gestegen, maar het aandeel van het inkomen dat aan huur en servicekosten wordt besteed, is licht gedaald van 28% naar 26%.

De totale woonlasten zijn sinds 2018 met gemiddeld €100 per maand toegenomen. Dit is grotendeels veroorzaakt door de stijgende energielasten, welke zijn gestegen met €85 per maand sinds 2020. Dit heeft als gevolg dat de energiequote, aandeel van het inkomen besteed aan energielasten, is gestegen van 5% in 2020 naar 9% nu. In 2022, tijdens de piek in energieprijzen, was de energiequote van de Drentse huurders gemiddeld 12%.

Vanaf juli 2023 krijgen huurders met een inkomen onder 120% van het sociaal minimum een eenmalige huurverlaging, tot €550 per maand (prijspeil 2020). Circa 6.100 huishoudens hebben recht op huurverlaging. Gemiddeld daalt hun kale huur met €55 per maand, waardoor ze netto €20 per maand besparen, als rekening wordt gehouden met minder ontvangen huurtoeslag.

Betaalbaarheidsrisico

Voor de bepaling van het betaalbaarheidsrisico vergelijken we het totale inkomen met de (verwachte) uitgaven van een huishouden, als de uitgaven hoger zijn dan het inkomen spreken we van een betaalbaarheidsrisico. Tot 2020 was er een daling te zien in het aantal huishoudens met een risico, maar door de stijging van energieprijzen en inflatie is er nu weer een toename. Het aantal huishoudens met een betaalbaarheidsrisico is sinds 2018 gestegen van 25% naar 30%. De afname tot 2020 is met name te verklaren door groei van het inkomen en toeslagen, wat vooral voor eenoudergezinnen impact heeft.

De grootste groep huurders met betaalbaarheidsrisico's betreft alleenstaanden onder de AOW-leeftijd, vanwege hun lage inkomen en hoge vaste lasten. Het aantal senioren en eenoudergezinnen met een betaalbaarheidsrisico is hard gestegen als gevolg van de hoge energielasten. Deze twee doelgroepen hebben relatief hoge energielasten in verhouding tot het inkomen. De grootste groep van huishoudens met een betaalbaarheidsrisico ontvangt een bijstandsuitkering.

Relatief is er weinig verschil tussen de betaalbaarheidsrisico's in grondgebonden woningen en appartementen. In absolute zin zijn er meer huishoudens in grondgebonden woningen met een betaalbaarheidsrisico. Stijgende energielasten treffen vooral huishoudens in grondgebonden woningen vanwege hun hogere energieverbruik.

Energiearmoede

Energiearmoede speelt bij huishoudens met een laag inkomen die hoge energielasten hebben en/of in een woning wonen met een slechte energetische kwaliteit. Sinds 2020 is het percentage huishoudens die energiearmoede heeft gestegen van 16% naar 34%.

Energiearmoede treft voornamelijk alleenstaanden onder de 67 jaar en eenoudergezinnen. De stijgende energieprijzen verergeren het probleem, met name voor gezinnen en ouderen. Empty nesters (tussen 55 en 65 jaar) hebben vaak hoge energielasten, voornamelijk omdat ze relatief vaak ruime woningen huren en daardoor ten opzichte van hun inkomen hoge energielasten ervaren.

In woningen met slechte energielabels speelt vaker energiearmoede, we zien dat de inkomens gemiddeld lager zijn en de lasten hoger. Opvallend is dat de woningen in de laagste huurprijsklassen vaker slechter energielabels hebben, en dat er daardoor meer energiearmoede speelt onder de huishoudens.

In mindere mate is energiearmoede ook een probleem dat zich voordoet in woningen met goede energielabels. De hoge energieprijzen raken iedereen met een laag inkomen. Verduurzaming zal hier echter maar beperkt effect hebben, andere maatregelen, zoals gedragsverandering, zijn ook nodig om deze huishoudens te helpen.

Effecten van de genomen maatregelen

De verschillende corporaties hebben elk een eigen huurbeleid, maar ze streven allemaal naar een gematigd beleid dat de betaalbaarheid van woningen bevordert. Net als in andere delen van het land, richten de corporaties in Drenthe zich op een brede benadering van woonlasten. Hierbij wordt ingezet op preventie, vroegtijdige signalering in samenwerking met partners en doorverwijzing naar hulpinstanties. Dit resulteert in een snellere toegang tot schuldsanering voor burgers. Bovendien wordt het belang van maatwerk benadrukt, zowel door de Drentse corporaties als in andere prestatieafspraken elders in het land. Daarnaast leggen de Drentse corporaties een sterke link tussen woonlasten en duurzaamheid, wat bijdraagt aan de bestrijding van energiearmoede. Steeds meer corporaties in Drenthe bieden ondersteuning aan huurders via energiecoaches, buurt- of dorpsgerichte initiatieven, kleine energiebesparende maatregelen en digitale ondersteuning.

Inhoudsopgave

Managementsamenvatting	2
Inhoudsopgave	4
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Vraagstelling en doel	5
Deelnemende partijen en onderzoeksgebied	6
1.3 Gebruikte data	7
1.4 Leeswijzer	7
2. Ontwikkelingen van 2018 tot nu	8
2.1 Inflatie, stijging energieprijzen en koopkrachtpakket	8
2.2 Verandering besteedbaar inkomen	9
3. Woonlasten	11
3.1 Inkomen van huurders	11
3.2 Woonlasten 2014, 2018, 2020 en nu	12
3.3 Woonlasten naar huishoudkenmerken	12
3.4 Woonlasten per gemeente	13
3.5 Energieverbruik per jaar	15
3.6 Huurverlaging	15
4. Betaalbaarheidsrisico	16
4.1 Methode	16
4.2 Betaalbaarheidsrisico in 2014, 2018, 2020 en nu	17
4.3 Betaalbaarheidsrisico naar huishoudkenmerken	17
4.4 Betaalbaarheidsrisico naar woningkenmerken	19
4.5 Betaalbaarheidsrisico per gemeente	20
5. Energiearmoede	22
5.1 Methode	22
5.2 Energiearmoede in 2020 en nu	23
5.3 Energiearmoede naar huishoudkenmerken	23
5.4 Energiearmoede naar woningkenmerken	24
5.5 Energiearmoede per gemeente	26
Effecten van de genomen maatregelen en adviezen	27
Terugblik naar 2018	27
Toegepaste maatregelen 2023	27
Gematigd huurprijsbeleid	28
Ervaren effectiviteit	29
Aanbevelingen	30
Conclusies	31
Appendix 1 Extra tabellen	33
1.1 Woonlasten per gemeente	33
1.2 Betaalbaarheidsrisico en energiearmoede naar levensfase en woningtype	34
1.3 Betaalbaarheidsrisico en energiearmoede naar wijk en gemeente	35
Appendix 2 Begrippenlijst	38
Appendix 3 Bronvermelding	39
Gebruikte datasets	39
Gebruikte bronnen	39

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2014 en 2018 hebben de Drentse woningcorporaties samen met hun huurdersvertegenwoordigers onderzoek laten uitvoeren naar de woonlasten en het betaalbaarheidsrisico van hun huurders. Er is afgesproken dit onderzoek na vier jaar tijd weer te herhalen, om de woonlasten van huurders te kunnen monitoren. De onderzoeken van 2014 en 2018 hebben waardevolle informatie geleverd over de financiële situatie van huurders in Drenthe. Op basis hiervan hebben de woningcorporaties verschillende maatregelen genomen huurders met betaalbaarheidsrisico's te helpen.

Nu, in 2023, zien we de lasten voor huishoudens flink toenemen door de stijgende (energie)prijzen. Dit zorgt voor een nieuwe uitdaging, huishoudens met hoge energielasten en lage inkomens krijgen steeds vaker te maken met energiearmoede. In het ergste geval betekent dat dat mensen moeten kiezen tussen warmte of andere primaire levensbehoeften, wat hun participatie in de samenleving niet ten goede komt. Onderzoek heeft aangetoond dat energiearmoede kan leiden tot fysieke en mentale gezondheidsproblematiek.

Niet alleen woningcorporaties, maar ook overheidsinstanties en energieleveranciers zijn bezig met het invoeren van instrumenten om de lasten laag te houden. In januari 2023 is het energieplafond in werking getreden, en vanaf juli krijgt een deel van de huishoudens met de laagste inkomens eenmalig een huurverlaging.

1.2 Vraagstelling en doel

De Drentse woningcorporaties willen graag een actualisatie van de eerdere onderzoeken wat betreft de woonlasten en betaalbaarheidsrisico's. Daarnaast ligt de vraag hoeveel huishoudens te maken hebben met energiearmoede en welke doelgroepen dit treft. Het doel van dit onderzoek is het analyseren en in kaart brengen van:

- **De woonlasten:** De woonlasten vormen een overzicht van de gemiddelde huur, servicekosten, energielasten en gemeentelijke heffingen die een huishouden betaalt. De lasten worden zowel absoluut als ten opzichte van het inkomen geanalyseerd.
- **Betaalbaarheidsrisico:** Het betaalbaarheidsrisico is de uitkomst van de vergelijking tussen het totale besteedbare inkomen en de geschatte maandelijkse lasten. Het inkomen bestaat uit het loon, uitkeringen en de toeslagen die een huishouden ontvangt. De lasten betreffen alle woonlasten, overige vaste lasten, huishoudelijke lasten, reserveringsuitgaven en sociale participatie.
- **Energiearmoede:** Energiearmoede speelt bij huishoudens met een laag inkomen, hoge energielasten en/of een slechte woningkwaliteit. We hanteren in dit onderzoek een vergelijkbare methode als landelijk door onderzoeksbureau TNO en CBS wordt gebruikt (TNO, 2023) (CBS, 2023).

We onderzoeken hoe de situatie rondom deze drie thema's is onder verschillende doelgroepen, leeftijden, woningtypes en prijssegmenten. Ook kijken we naar de verschillen op gemeente- en wijkniveau. Ten slotte analyseert Atrivé wat het effect is van de genomen maatregelen die in 2018 zijn geadviseerd. Op basis van de resultaten hiervan en de resultaten van de huidige situatie worden nieuwe maatregelen voorgesteld.

Deelnemende partijen en onderzoeksgebied

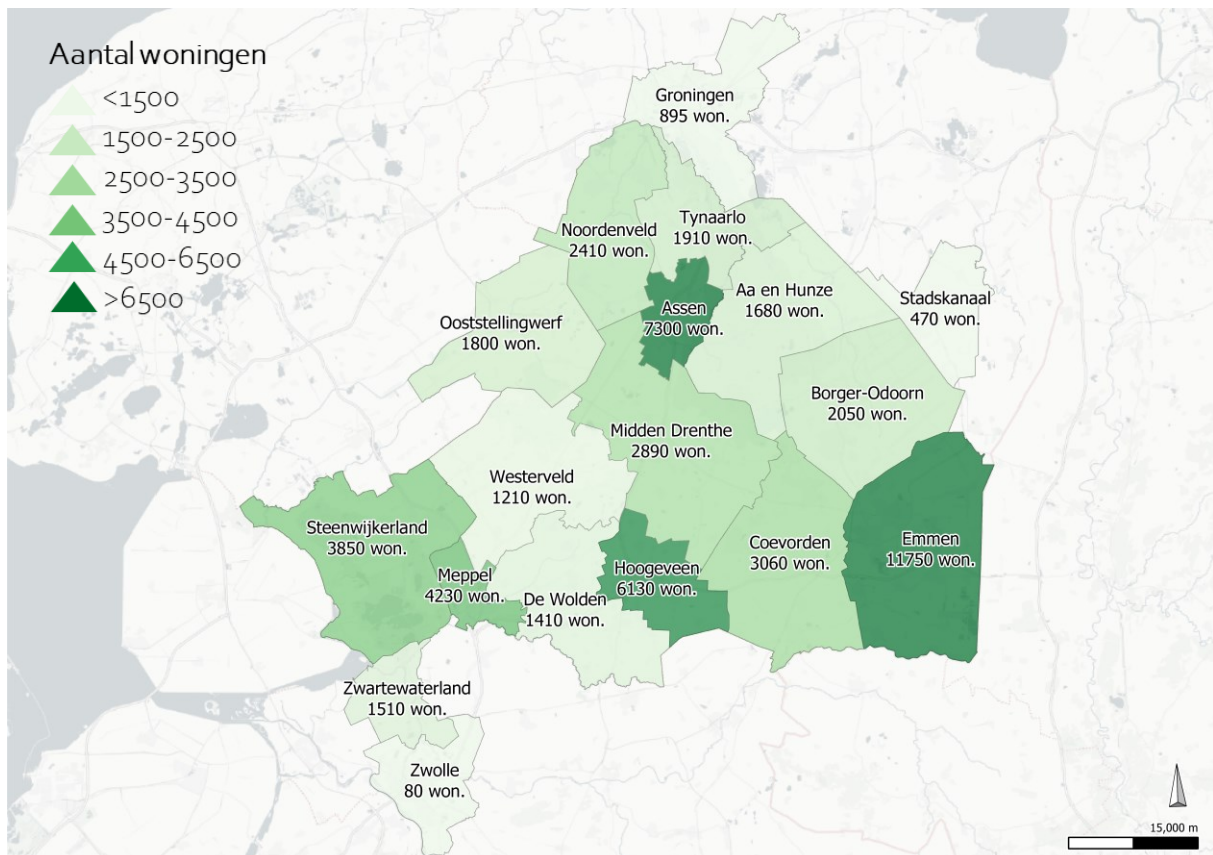
De volgende woningcorporatie en huurdersverenigingen doen mee aan dit onderzoek:

Corporatie	# woningen meegenomen
Actium	14.495
Domesta	8.390
Lefier*	10.470
SEW	985
Volmacht	1.425
Wetland	3.150
Woonborg	4.675
Woonconcept	10330
Woonservice	5.310
Totaal	54.140

Huurdersvereniging
AH Woon
De Deelmacht
HBV Eelde-Paterswolde
Huurdersplatform MEVM
Huurdersfederatie Zuidoost Drenthe
Huurdersplatform SAM
Huurdersvereniging Samen Sterk
Huurdersvereniging Zwartewaterwiede
Huurdersvereniging Meppel
Huurdersvereniging Cascade
Huurdersvereniging De Veste Steenwijkerland

*Het bezit van Lefier in de provincie Groningen is niet in dit onderzoek meegenomen.

In totaal zijn er ruim 54.000 huishoudens meegenomen in dit onderzoek. Deze zijn verdeeld over 18 gemeentes. In figuur 1.1 staat weergegeven hoeveel woningen per gemeenteonderdeel zijn van dit onderzoek. Ruim 8,500 huishoudens bevinden zich buiten de provincie Drenthe, dit is 16% van het totaal.



Figuur 1.1 Aantal woningen/huishoudens meegenomen in het onderzoek per gemeente.

1.3 Gebruikte data

Voor het analyseren van de woonlasten, betaalbaarheidsrisico en energiearmoede maken we gebruik van CBS-microdata. Dit laat grotendeels feitelijke informatie zien op huishoudniveau. Deze data geven ons de mogelijkheid om dit onderzoek zo accuraat mogelijk uit te voeren. Daarnaast hebben we van alle corporaties gegevens ontvangen over hun bezit, de woningtypes, energielabels en huurprijzen. Door deze informatie te koppelen aan CBS-microdata krijgen we een goed beeld van de levensfase, samenstelling, het inkomen en de uitgaven per huishouden.

Peildatum en indexatie

De informatie van CBS-microdata loopt altijd enkele jaren achter op het heden. De meeste recente informatie die beschikbaar is in de microdata omgeving is van 2020. Juist omdat tussen 2020 en nu veel interessante veranderingen hebben plaatsgevonden hebben we de informatie geïndexeerd naar het heden. Om de situatie van 2023 zo accuraat mogelijk weer te geven hebben we voor de indexatie gebruik gemaakt van regionale inkomens- en toeslagenstijgingen, inflatie en actuele energieprijzen. Op deze manier komen we tot een onderbouwde benadering van de huidige situatie, het kan zijn dat er door tussentijdse verhuizingen of individuele gedragsveranderingen kleine afwijkingen ontstaan tot de werkelijkheid.

De resultaten in dit onderzoek zullen grotendeels de huidige situatie (juni 2023, voor de huurverlaging) weergeven. Indien relevant laten we ook de veranderingen zien die tussen 2020 en nu hebben plaatsgevonden. Dit geeft inzicht welke doelgroepen gevoelig zijn voor financiële veranderingen.

1.4 Leeswijzer

Dit rapport is opgebouwd uit zes hoofdstukken, waarvan deze inleiding de eerste is. Het tweede hoofdstuk laat de landelijke ontwikkelingen zien die sinds 2018 hebben plaatsgevonden en impact hebben op de woonlasten van huishoudens. Het derde hoofdstuk betreft de analyse van de woonlasten van huishoudens in het Drents woonlastenonderzoek. We kijken naar het inkomen en woonlasten in de huidige situatie en in vergelijking met het onderzoek in 2018.

Hoofdstuk vier en vijf bevatten de resultaten van het onderzoek naar betaalbaarheidsrisico en energiearmoede. Voor beide onderwerpen zijn uitsplitsingen gemaakt naar huishoudenkenmerken, woningkenmerken en gemeentes. De resultaten van het onderzoek naar betaalbaarheidsrisico vergelijken we met de situatie in 2014 en 2018.

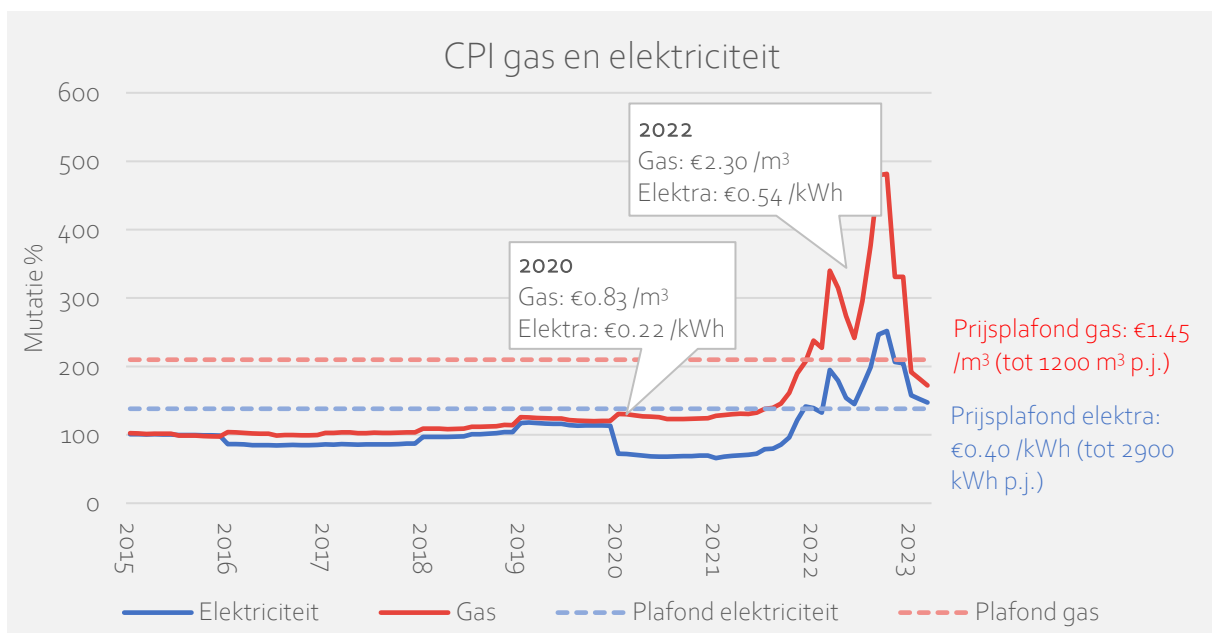
Het laatste hoofdstuk gaat in op de effecten van de genomen maatregelen die naar aanleiding van de eerdere onderzoeken zijn genomen. Ten slotte sluiten we dit af met enkele adviezen op basis van de actuele resultaten.

2. Ontwikkelingen van 2018 tot nu

Sinds 2018 hebben er landelijk flink wat veranderingen plaatsgevonden die invloed hebben op de woonlasten van een huurder. In dit hoofdstuk lichten we toe wat deze veranderingen zijn op landelijk niveau. De invloed die dit heeft op de huurders van de Drentse woningcorporaties komen in hoofdstuk 3 aan bod.

2.1 Inflatie, stijging energieprijzen en koopkrachtpakket

Eind 2021 begon er een flinke stijging van energieprijzen. Waar je in 2020 nog gemiddeld €0.83 per kubieke meter gas betaalde, liep dat als snel op naar meer dan €2. Tijdens de piek in oktober 2022 was de gemiddelde marktprijs €3.27 per kubieke meter aardgas. Het aflopen van vaste energiecontracten zorgde er daarnaast voor dat men vaak de actuele marktprijs betaalde, welke flink kon schommelen.



Figuur 2.1 Verandering gemiddelde energieprijzen gas en elektra. Bron: CBS (2023)

Begin 2023 trad het prijsplafond in werking, wat ervoor zorgt dat huishoudens tot een bepaalde hoeveelheid een verlaagd tarief betalen voor gas en elektra. In de voorjaar 2023 zien we dat energieleveranciers weer veel lagere prijzen kunnen bieden, die soms zelfs onder het prijsplafond uitkomen. Toch zijn deze prijzen nog een stuk hoger dan in 2020, wat voor veel huishoudens problemen met betaalbaarheid met zich mee kan brengen.

Naast de stijging van energieprijzen kregen huishoudens in Nederland gelijktijdig te maken met inflatie. Halverwege 2022 waren consumentengoederen en diensten meer dan 14% hoger dan een jaar eerder (CBS, 2023). Hoewel de inflatie afneemt, zien we nu nog steeds een stijging van prijzen.

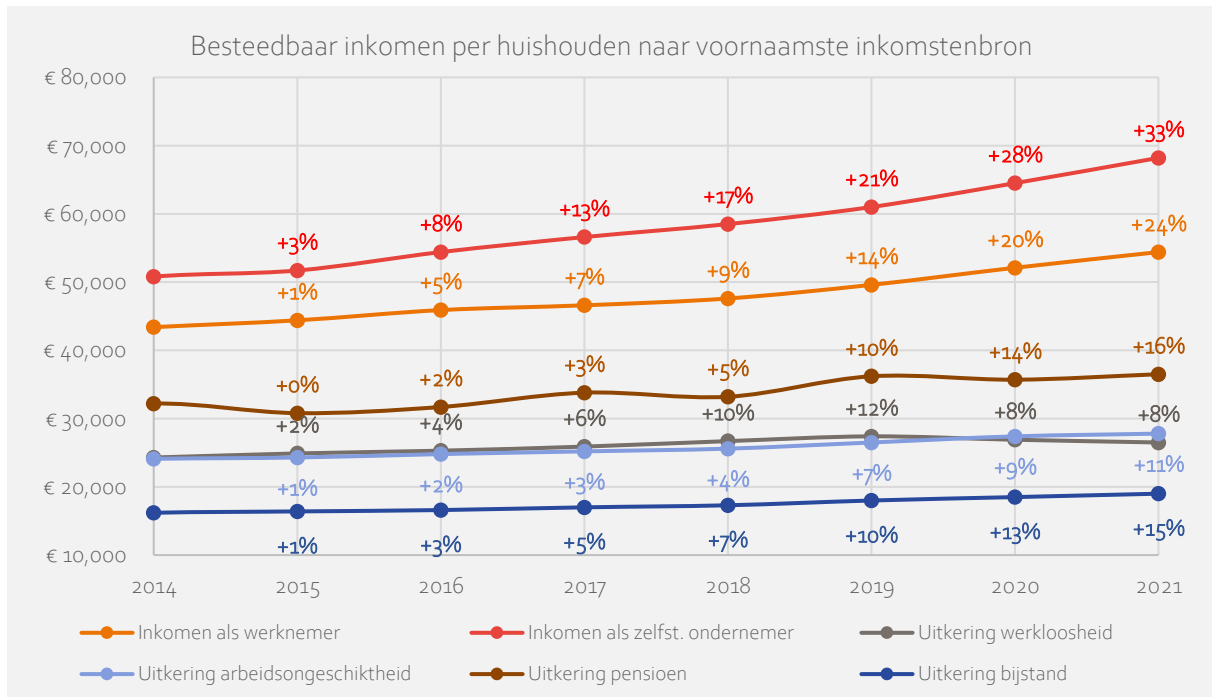
Koopkrachtpakket en huurverlaging

Om deze toenemende lasten en daarmee verminderde koopkracht tegen te gaan is de overheid gekomen met een koopkrachtpakket. Dit koopkrachtpakket betreft maatregelen als toename van huur- en zorgtoeslag, toename van het minimumloon en uitkeringen en afname van inkomstenbelasting. Het energie prijsplafond vormt ook onderdeel van dit pakket aan maatregelen.

Ten slotte is er een wetsvoorstel aangenomen voor het verlagen van huren van huishoudens met een laag inkomen. Vanaf 1 juli 2023 hebben huishoudens met een inkomen onder 120% van sociaal minimum en een huurprijs boven de €575 recht op een eenmalige huurverlaging. De huur wordt verlaagd tot €575 per maand.

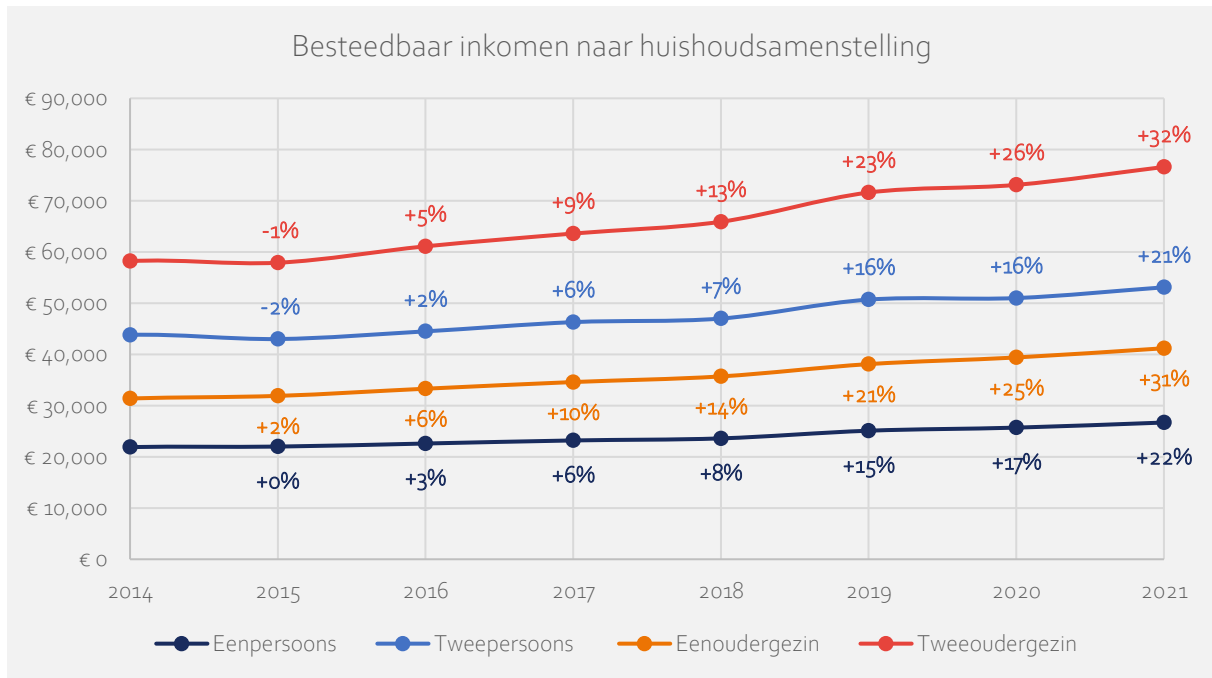
2.2 Verandering besteedbaar inkomen

In Nederland is het besteedbaar inkomen van een huishouden tussen 2014 en 2021 gemiddeld met 24% gestegen, van €39.000 naar €48.400 per jaar. De onderstaande grafieken laten de ontwikkeling van het besteedbaar inkomen zien naar inkomstenbron en huishoudsamenstelling.



Figuur 2.2 Ontwikkeling landelijk gemiddeld besteedbaar inkomen naar voornaamste inkomstenbron. Bron: CBS (2021). Omdat de gegevens van het CBS maar tot 2021 lopen kunnen we nog geen uitspraak doen over het effect van het koopkrachtpakket op het besteedbaar inkomen

De mate van inkomensgroei is echter niet voor alle huishoudens gelijk. In figuur 2.2 zien we dat met name huishoudens die inkomen ontvangen uit loon als werknemer of ondernemer een toename van inkomsten hebben doorgemaakt. Huishoudens die inkomen ontvangen uit uitkeringen maken gemiddeld 10% minder groei door. Zo is het inkomen van iemand die een arbeidsongeschiktheidsuitkering ontvangt met slechts 11% gestegen sinds 2014. Als we kijken naar de inkomens in relatie tot productprijzen, de koopkracht, zien we ook dat huishoudens die een uitkering ontvangen in 2021 een daling van koopkracht ervaren.



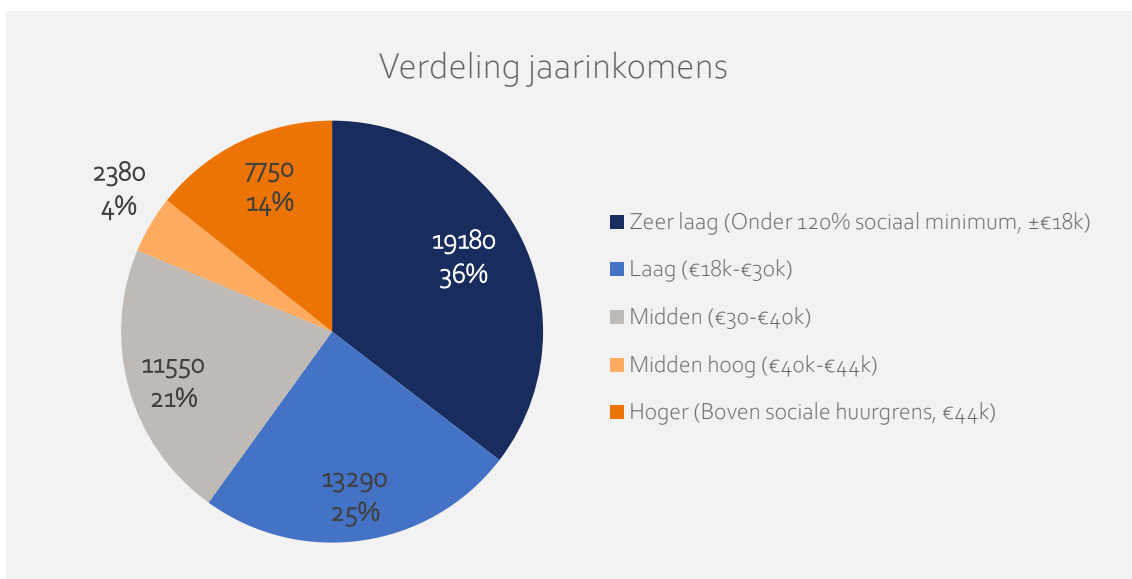
Figuur 2.3 Ontwikkeling landelijk gemiddeld besteedbaar inkomen naar huishoudsamenstelling. Bron: CBS (2021)

Figuur 2.3 toont aan van welke types huishoudens het inkomen het meeste is toegenomen. De een- en tweeoudergezinnen hebben sinds 2014 gemiddeld 30% meer besteedbaar inkomen. Voor een- of tweepersoonshuishoudens ligt dit lager, op 20%.

3. Woonlasten

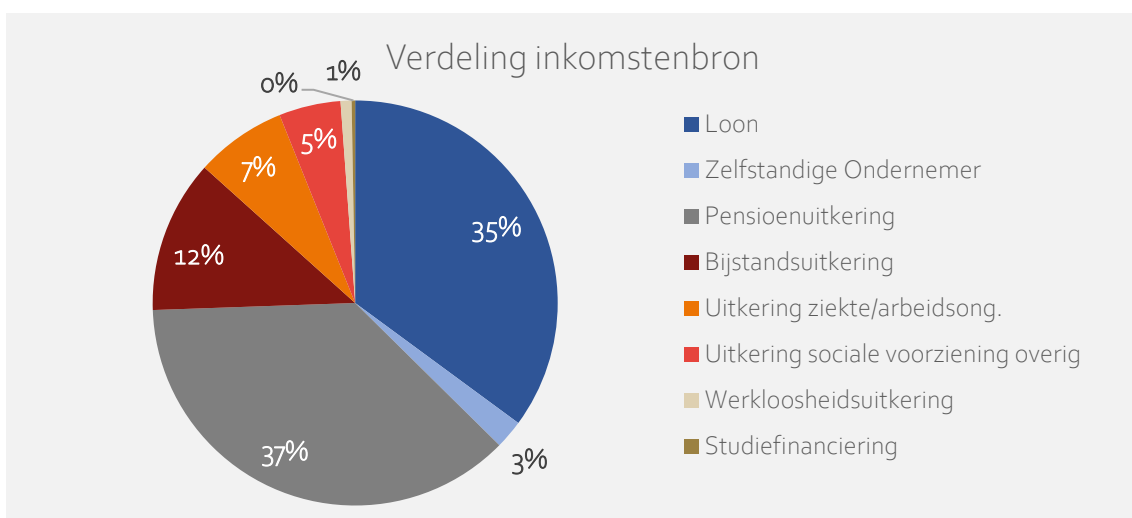
3.1 Inkomen van huurders

Figuur 3.1 laat de verdeling zien van jaarinkomens van de huishoudens binnen het Drents woonlastenonderzoek. Van alle 54.000 huishoudens die zijn meegenomen in dit onderzoek verdient ruim één derde minder dan 120% van het sociaal minimum. Dan verdient er een kwart tussen de 120% van het sociaal minimum (gecorrigeerd voor huishoudtype) en de passend-toewijzen-grens, vervolgens nog een kwart tussen de passend-toewijzen-grens en het maximale inkomen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. De overige 14% huishoudens verdienen méér dan het maximale sociale huurinkomen. Dit is een opvallend grote groep, zeker gezien het feit dat minder dan 1% van de woningen in dit onderzoek in de vrije sector vallen. Dat wil zeggen dat ten minste 13% van de huurders zogenaamde 'scheefwoners' zijn. Landelijk wonen er in 2021 slechts 6%-7% van alle huurders scheef (Aedes, 2021), recentere cijfers ontbreken.



Figuur 3.1 Verdeling jaarinkomens van huurders, gecorrigeerd voor huishoudtype. Bron: CBS-microdata (2020)

In figuur 3.2 is zichtbaar wat de inkomensbron is van alle huurders binnen dit onderzoek. De grootste groepen huurders krijgen een pensioenuitkering (37%) of zijn in loondienst (35%). Daarnaast ontvangt 12% van de huurders een bijstandsuitkering en nog een 12% een andere vorm van uitkering.



Figuur 3.2 Verdeling inkomstenbron onder huurders. Bron: CBS Microdata (2020)

3.2 Woonlasten 2014, 2018, 2020 en nu

Tabel 3.1 geeft het gemiddelde besteedbaar inkomen en de gemiddelde woonlasten per jaar weer van de huurders van de Drentse woningcorporaties. Sinds 2014 loopt het besteedbaar inkomen geleidelijk aan op, van €1.800 per maand (€21.600 per jaar) in 2014 tot gemiddeld €2.140 per maand (€25.680 per jaar) in de huidige situatie. Dat is een stijging van 18%, dit is lager dan het landelijk gemiddelde (24% stijging, hoofdstuk 2.2). Deze relatief lage stijging heeft als oorzaak dat sociale huurders in deze populatie vaker uitkeringen ontvangen die minder hard zijn gestegen dan lonen. Voor gezinnen die bij de Drentse woningcorporaties huren neemt het inkomen relatief het meest toe, dit geldt zowel voor één- als tweoudergezinnen. Een verklaring hiervoor is dat de toeslagen die een gezin ontvangt zijn veranderd sinds 2018.

Tabel 3.1 Woonlasten in de afgelopen jaren (*indexatie). Bron: Companen (2018), CBS-microdata (2020), Drentse Woningcorporaties (2023), COELO (2023)

Woonlasten per maand	Besteedbaar inkomen	Huur + servicekosten	Energie (energiequote)	Water	Gemeentelijke heffingen	Totale Woonlasten	Netto woonlasten	Woonquote
2014	€ 1.800	€ 510	€ 125 (7%)	€ 10	€ 40	€ 685	€595	38%
2018	€ 1.910	€ 515	€ 130 (7%)	€ 15	€ 40	€ 700	€595	37%
2020	€ 2.035	€ 545	€ 105 (5%)	€ 10	€ 45	€ 710	€575	35%
2023 (juni)	€ 2.140*	€ 560	€ 185* (9%)	€ 10*	€ 45	€ 800	€675	37%

Toelichting tabel: Het besteedbaar inkomen bestaat uit het netto-inkomen uit loon en uitkeringen plus alle toeslagen die iemand ontvangt. De totale woonlasten zijn een optelsom van de huur, de servicekosten, de energielasten, waterlasten en gemeentelijke heffingen die een huishouden per maand betaalt. De netto woonlasten zijn de totale woonlasten waar de huurtoeslag vanaf is gehaald. De woonquote zijn de totale woonlasten gedeeld door het inkomen. De energielasten bestaan uit de totale lasten van gas, elektra en warmte, inclusief eventuele saldering bij zonnepanelen. De energiequote zijn de energielasten gedeeld door het inkomen

De huurprijs is sinds 2014 ook gestegen, maar waar men in 2014 nog gemiddeld 28% van het inkomen aan huur en servicekosten betaalde, is dat nu licht gedaald, naar 26% van het inkomen. De totale woonlasten laten een stijging zien van €100 sinds het vorige onderzoek in 2018. Door de stijging van inkomens liet de woonquote (het aandeel woonlasten op het inkomen) een daling zien tot 2020. In de huidige situatie is deze echter vrijwel gelijk aan de woonquote van 2018. De netto woonlasten (rekening houden met de huurtoeslag) zijn met €80 per maand toegenomen.

De energierekening zorgt voor de sterkste stijging van woonlasten sinds 2020, en komt uit op circa €185 per maand als we de energieprijzen van het prijsplafond hanteren. Dit is gemiddeld 9% van het inkomen, de zogenaamde energiequote. In 2020 was dat nog maar €105 per maand. Met de marktprijzen van 2022 zouden de energielasten voor consumenten echter nog veel hoger zijn. Gemiddeld zou een huishouden dan €265 per maand per maand kwijt zijn, wat gelijk staat aan een energiequote van ruim 12%. Opvallend is dat de energielasten tussen 2018 en 2020 zijn afgenomen. Dit kan te verklaren zijn door het verduurzamen van woningen of het leggen van zonnepanelen. Een belangrijke kanttekening hierbij is echter dat CBS de bepaling van het energieverbruik na 2018 heeft aangepast.

3.3 Woonlasten naar huishoudkenmerken

De onderstaande tabel laat het inkomen en de gemiddelde woonlasten per levensfase zien. De grootste verschillen per levensfase zitten in het inkomen en de energielasten. Een tweoudergezin verdient gemiddeld meer dan twee keer zo veel als een eenpersoons huishouden. De lasten zijn echter niet twee keer zo hoog. We zien in de woonquote terug dat eenpersoonshuishouden een relatief groot deel van hun inkomen kwijt zijn aan woonlasten.

Ten opzichte van het onderzoek in 2018 zijn de verschillen tussen huishoudtypes in de woonquote (woonlasten t.o.v. inkomen) toegenomen. De woonquote van alleenstaanden is toegenomen, terwijl die van gezinnen en paren

hetzelfde is gebleven of is afgenomen. Een verklaring hiervoor is dat we zien dat het inkomen bij alleenstaanden gemiddeld vrij weinig is gestegen, terwijl paren en gezinnen wel meer zijn gaan verdienen sinds 2018.

Tabel 3.2 Woonlasten per maand naar levensfase. Bron: CBS Microdata (2020), Springco (2023)

Woonlasten per maand (2023)	Aantal HH	Besteedbaar inkomen	Huur + servicekosten	Energie (Energiequote)	Water	Gemeentelijke heffingen	Woonquote
Totaal	54.140	€ 2.140	€ 560	€ 185 (9%)	€ 10	€ 45	37%
1-persoons <67 jaar	17.930	€ 1.600	€ 525	€ 155 (10%)	€ 10	€ 40	46%
1-persoons 67+	11.140	€ 1.780	€ 568	€ 160 (9%)	€ 10	€ 40	44%
2-persoons <67 jaar	5.850	€ 2.805	€ 570	€ 210 (8%)	€ 10	€ 50	30%
2-persoons 67+	6.100	€ 2.390	€ 580	€ 195 (8%)	€ 10	€ 50	35%
1-ouder gezin	6.350	€ 2.470	€ 590	€ 210 (9%)	€ 20	€ 50	35%
2-ouder gezin	6.140	€ 3.380	€ 600	€ 240 (7%)	€ 20	€ 50	27%

Tabel 3.3 laat de woonlasten zien naar inkomensklasse. De huurders met de laagste inkomens zijn de helft van dat geld kwijt aan woonlasten, terwijl huurders met inkomen boven de liberalisatiegrens gemiddeld nog niet eens een kwart kwijt zijn. De totale woonlasten van de huishoudens met de hoogste inkomens en de laagste inkomens schelen gemiddeld maar €140 per maand schelen. Dat terwijl het inkomen van huishoudens met de hoogste inkomenscategorie meer dan twee keer zo hoog is als het inkomen van een huishouden in de laagste inkomenscategorie.

Tabel 3.3 Woonlasten per maand naar inkomensklasse. Bron: CBS Microdata (2020), Springco (2023)

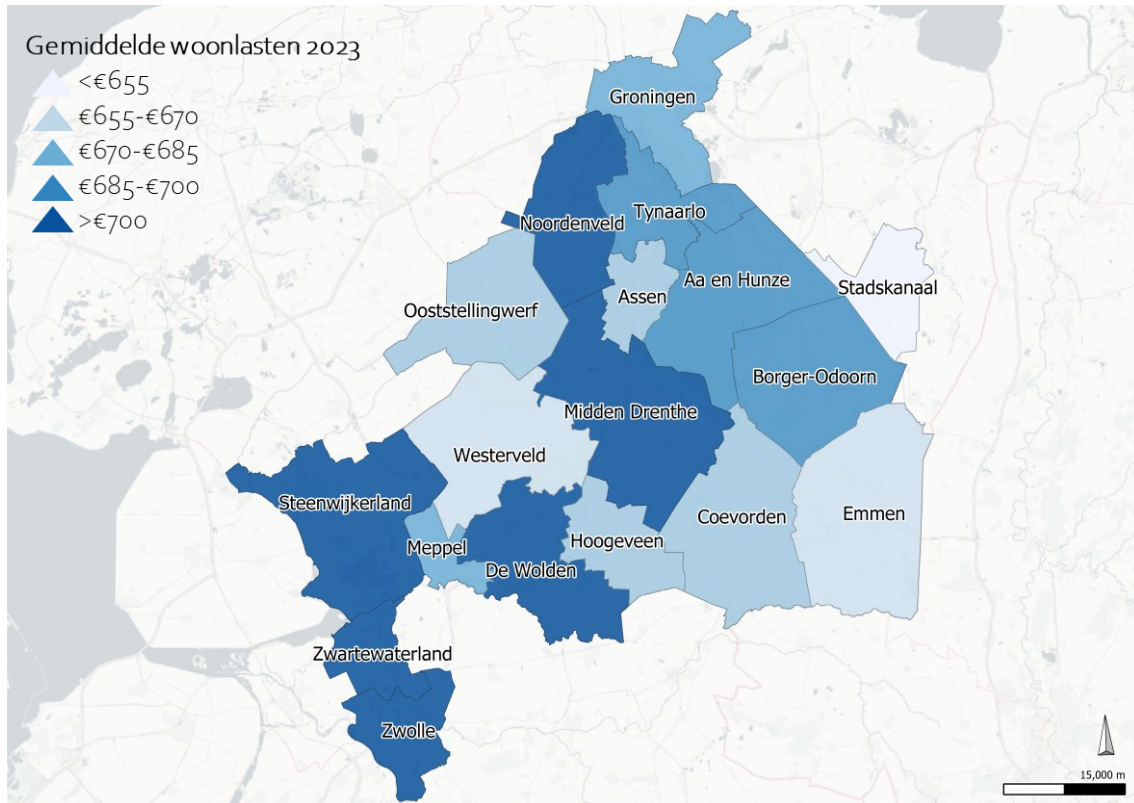
Woonlasten per maand (2023)	Aantal HH	Energie (Energiequote)	Water	Huur + servicekosten	Gemeentelijke heffingen	Woonquote
Zeer laag inkomen (<120% sociaal minimum, €18k)	19.180	€ 170 (12%)	€10	€ 530	€ 40	50%
Laag inkomen (€18k-€30k)	13.290	€ 190 (10%)	€10	€ 580	€ 50	42%
Midden inkomen (€30-€40k)	11.550	€ 170 (8%)	€10	€ 560	€ 40	36%
Midden hoog inkomen (€40k-€44k)	2.380	€ 190 (7%)	€20	€ 580	€ 50	29%
Hoger inkomen (Boven sociale huurgrens, €44k)	7.750	€ 210 (6%)	€20	€ 600	€ 50	23%

3.4 Woonlasten per gemeente

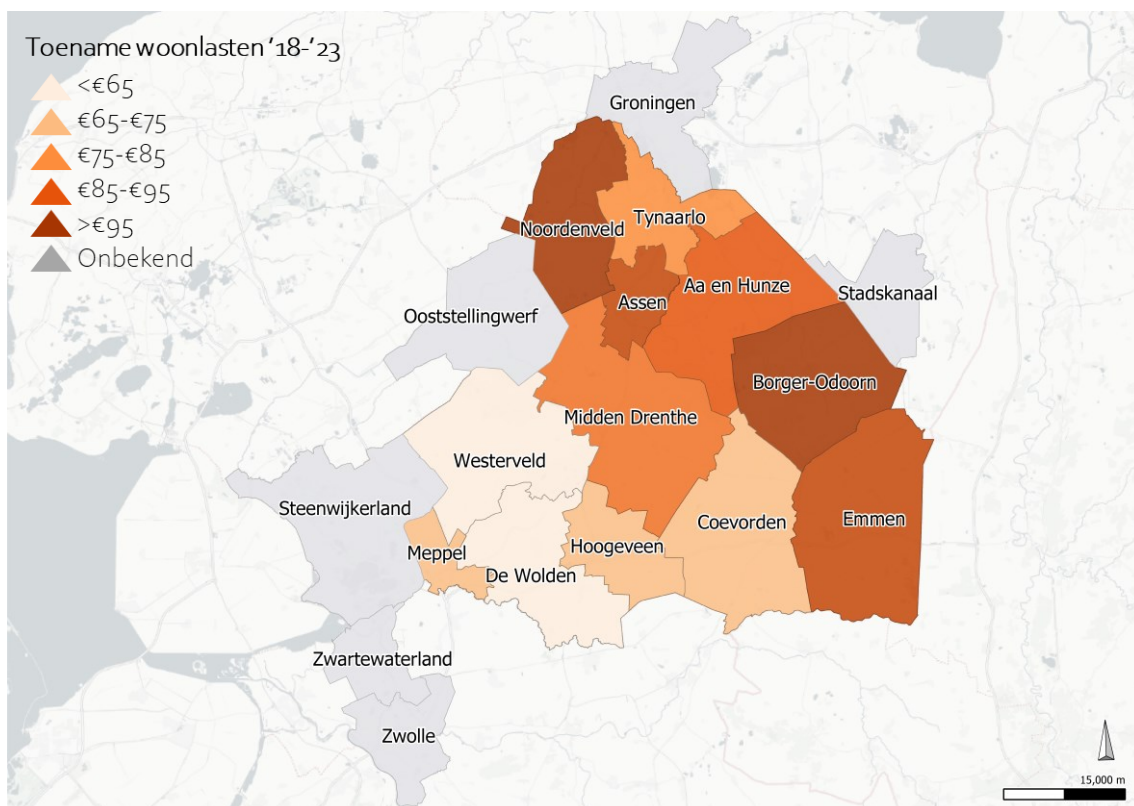
In de provincie Drenthe hebben huurders in de gemeentes Midden-Drenthe, De Wolden en Noordenveld gemiddeld de hoogste lasten. In Stadskanaal en Emmen zijn de netto woonlasten relatief laag. In beide gevallen zien we dat het inkomen hier gemiddeld laag ligt, waardoor mensen relatief veel huurtoeslag krijgen. Daarnaast zijn de energielasten in Stadskanaal ook nog eens erg laag. In appendix 1.1 staan de woonlasten per gemeente in tabelvorm.

Van alle huishoudens in dit onderzoek hebben de huishoudens in Overijssel de hoogste woonlasten. Met name in Zwolle liggen deze met €810 gemiddeld erg hoog. Dit is te verklaren door de huurprijzen die hier hoger zijn dan gemiddeld.

Sinds 2018 zijn de netto woonlasten gestegen van €595 gemiddeld tot €675 gemiddeld. In de gemeente Noordenveld en Borger-Odoorn is deze toename het hoogst, een stijging van €110 per maand. In Noordenveld is dit te verklaren door de huur die daar gemiddeld met €55 in de maand omhoogging, en de energielasten die toenamen met €75 per maand. In Borger-Odoorn is de stijging van energielasten nog sterker, en betaalt men met gemiddeld €90 per maand meer aan energie dan in 2018. Hier staat een groot aantal huizen met een slechter energielabel, waar het gasverbruik gemiddeld hoog is.



Figuur 3.3 Gemiddelde netto woonlasten per maand 2023. Bron: CBS Microdata (2020), Springco (2023), Drentse woningcorporaties (2023)



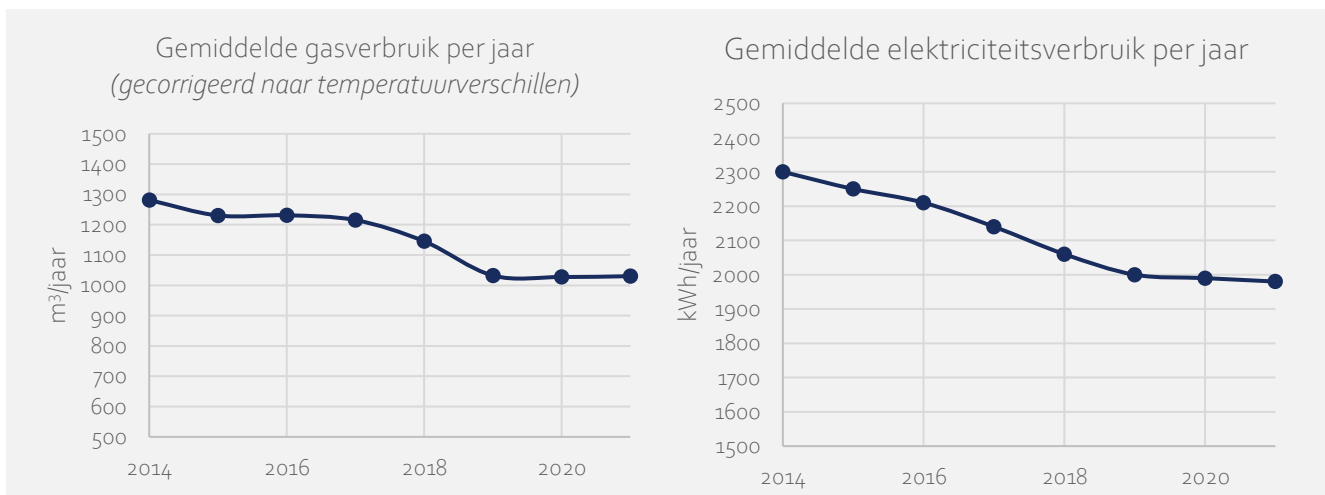
Figuur 3.4 Gemiddelde stijging netto woonlasten 2018-2023. Bron: CBS Microdata (2020), Springco (2023).

Grijs: niet meegenomen in onderzoek 2018

3.5 Energieverbruik per jaar

De grafieken in figuur 3.4 laten het gemiddelde energieverbruik per jaar zien van 2014 tot 2021. Dit energieverbruik is op basis van netlevering, eigen opgewekte energie zit hier niet in. Het gasverbruik is gecorrigeerd naar graaddagen om de invloeden van weersveranderingen te minimaliseren.

We zien dat zowel het gasverbruik als elektriciteitsverbruik afneemt tot 2019 en daarna gelijk blijft. De verklaringen voor de daling van het verbruik zijn het verduurzamen van woningen en verandering van gedrag van de bewoners. Daarnaast zorgt het leggen van zonnepanelen voor vermindering van de netlevering aan elektra, aangezien een deel zelf wordt opgewekt.



Figuur 3.4 Gemiddeld gas en elektraverbruik (netlevering) onder huurders van de Drentse woningcorporaties. Bron: CBS Microdata (2021)

Ten slotte is het belangrijk om te noemen dat het CBS na 2018 de methode voor het bepalen van energieverbruik heeft aangescherpt, dit is terug te zien in de grafiek door de plotselinge verandering na 2018.

3.6 Huurverlaging

De Nederlandse overheid heeft samen met woningcorporaties afspraken gemaakt over het verlagen van de huur voor huurders in een sociale huurwoning met een laag inkomen. Het doel is om de koopkracht van huishoudens te verbeteren en de effecten van inflatie en stijgende energieprijzen te verzachten.

Op 20 september 2022 werd de maatregel in de rijksbegroting gepresenteerd. Huurders met een inkomen onder de 120% van het sociaal minimum én een huur van boven de €575 (prijspeil 2023) per maand krijgen in juli 2023 een huurverlaging. De huurverlaging is eenmalig en de huur wordt verlaagd tot €575 (prijspeil 2023) per maand (Aedes, 2023).

Ten eerste kijken we welke huishoudens een inkomen hebben onder de grens van 120% van het sociaal minimum. De grenzen zijn afhankelijk van de huishoudsamenstelling en de leeftijd van het huishoudens. Vervolgens onderzoeken we wie van de huishoudens onder de 120% grens een kale huur heeft boven de €575 (dit is gelijk aan €550 met prijspeil 2020), en daarmee recht op huurverlaging in juli.

Aantal huishoudens

Van de 54.140 huishoudens die in dit onderzoek zijn meegenomen verdient ruim 35% (19.200 huishoudens) huishoudens minder dan 120% van het sociaal minimum. Hiervan heeft circa een derde (6.100 huishoudens) recht op huurverlaging. Gemiddeld neemt hun kale huur af met €55 per maand. Door de verlaging van de kale huur hebben huurders ook minder recht op huurtoeslag. Deze neemt gemiddeld af met €35 per maand. Hierdoor scheelt de huurverlaging de huurders netto €20 per maand.

4. Betaalbaarheidsrisico

4.1 Methode

In de berekening van het betaalbaarheidsrisico kijken we naar het totaalplaatje van inkomsten en de (verwachte) uitgaven van een huishouden. Voor elk huishouden vergelijken we het besteedbaar inkomen met de uitgaven, als de uitgaven hoger zijn dan het inkomen spreken we van een betaalbaarheidsrisico.

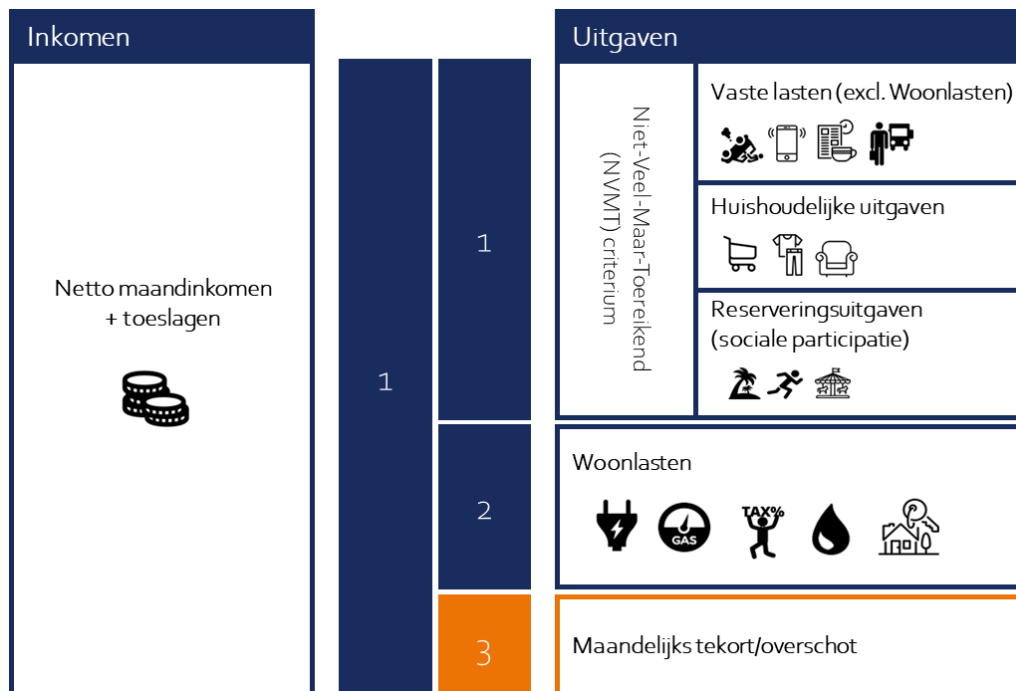
Besteedbaar inkomen

We kijken in deze studie naar het besteedbaar inkomen van een huishouden. Het besteedbaar inkomen bestaat ten eerste uit het netto-inkomen per maand uit loon, uitkeringen of vermogen, inclusief vakantiegeld. Daarnaast komen alle toeslagen die een huishouden ontvangt ook bij het besteedbaar inkomen. Hierin is onder andere huurtoeslag, zorgtoeslag, kindgebodslag en kindgebonden budget meegenomen.

Uitgaven

De uitgaven van een huishouden betreffen voor een groot deel de woonlasten, zoals omschreven in hoofdstuk 3. De woonlasten bestaan uit huur, servicekosten, energie, water en gemeentelijke heffingen. Van deze woonlasten hebben we feitelijke informatie op huishoudens niveau.

Voor de overige lasten van een huishouden kijken we naar de referentieberekening van het NIBUD (NIBUD, 2023). Het NIBUD maakt jaarlijks een overzicht van alle uitgaven die een huishouden minimaal nodig heeft voor levensonderhoud, dit noemen ze de basisbegroting. In deze begroting worden vaste lasten (exclusief woonlasten), reserveringsuitgaven en huishoudelijke uitgaven meegenomen. Naast de noodzakelijke uitgaven houden we ook rekening met minimale kosten voor sociale participatie. Dit zijn bijvoorbeeld sport of muzieklessen, ontvangen van bezoek of op vakantie gaan. Deze lasten bij elkaar opgeteld worden ook wel het 'Niet-Veel-Maar-Toereikend' budget genoemd (SCP, 2019).

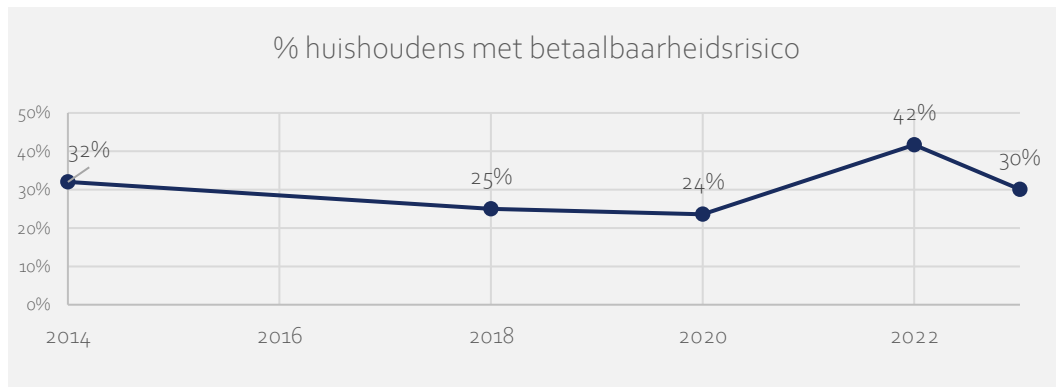


Figuur 4.1 Grafische weergave methode betaalbaarheidsrisico

Als de uitgaven samen hoger zijn dan het inkomen spreken we van een betaalbaarheidsrisico. Dat wil niet zeggen dat alle huurders met betaalbaarheidsrisico in de schulden terecht komen. Vaak wordt bespaard op sociale participatie (lidmaatschap sportclub) of energielasten (verwarming blijft uit).

4.2 Betaalbaarheidsrisico in 2014, 2018, 2020 en nu

De figuur en tabel laten zien hoeveel procent van de huishoudens in het Drents woonlastenonderzoek een betaalbaarheidsrisico hebben in de periode van 2014, tot nu in 2023. Van 2014 naar 2018 liep het aantal huishoudens met een betaalbaarheidsrisico af, van 32% naar 25%. Deze daling zet door tot 2020, toen 24% van de huishoudens met betaalbaarheidsrisico's te maken hadden. Na 2020 zien we een sterke stijging in het aantal huishoudens met een risico. Dit is te verklaren door de inflatie en de stijging van energieprijzen, welke van 2020 tot 2022 meer dan zijn verdubbeld. De piek van het aantal huishoudens met betaalbaarheidsrisico zien we in 2022, waar 42% van de huishoudens hiermee te maken had. In de huidige situatie, dankzij het energieprijzplafond, zien we een daling tot 30% van de huishoudens met een betaalbaarheidsrisico.



Figuur 4.2 Betaalbaarheidsrisico van 2014 tot nu. Bron: Companen (2018), CBS Microdata (2020), Springco (2023)

Tabel 4.1 Betaalbaarheidsrisico naar huishoudsamenstelling, van 2014 tot nu. *(deels) op basis van enquête data. Bron: Companen (2018), CBS Microdata (2020)

Betaalbaarheidsrisico	2014*	2018* (Microdata '16)	2020 (Microdata '20)	2022 (O.b.v. microdata '20)	2023 (juni) (O.b.v. microdata '20)
Alleenstaanden	32%	24%	27%	46%	34%
Paren	21%	20%	16%	36%	22%
Gezinnen	55%	39%	20%	36%	26%
Totaal %	32%	25%	24%	42%	30%
Aantal	11940 hh	12330 hh	12760 hh	22560 hh	16260 hh

Sinds de eerste keer dat dit onderzoek is uitgevoerd zien we een verandering in welke doelgroepen vaker een betaalbaarheidsrisico hebben. Dit is deels te wijden aan veranderingen die hebben plaatsgevonden sinds 2014. De daling van het aantal gezinnen met betaalbaarheidsrisico's is voor een deel te verklaren dat zowel de een- als tweepersoonsgezinnen de hoogste stijging in inkomen hebben gehad sinds 2014 (hoofdstuk 2). Voor eenoudergezinnen bestaat de stijging van het besteedbaar inkomen voor een groot deel uit de toename van toeslagen. Eén of tweepersoonshuishoudens hebben minder verandering wat betreft inkomens meegemaakt, zeker als deze uitkeringen krijgen als voornaamste inkomensbron.

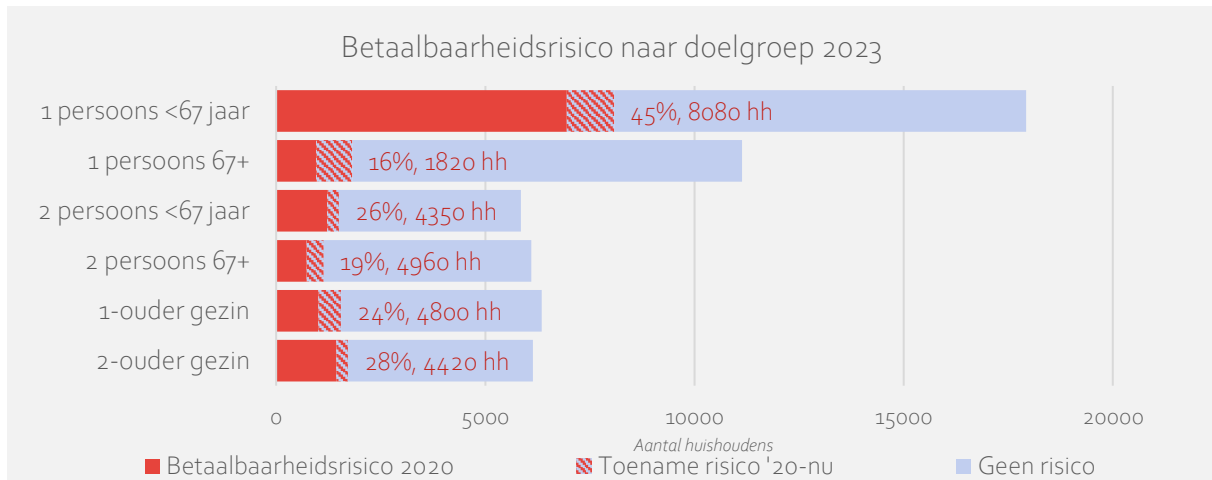
Daarnaast is het goed om te noemen dat er in 2014 en 2018 gebruikt gemaakt is van een andere methode dan in het huidige onderzoek. Er is huurders gevraagd naar hun inkomen en lasten door middel van een enquête, deze resultaten zijn in 2018 wel gecorrigeerd door middel van microdata. Desalniettemin zorgt dit mogelijk voor andere resultaten dan een onderzoek volledig op basis van de administratieve gegevens van CBS Microdata.

4.3 Betaalbaarheidsrisico naar huishoudkenmerken

Naar doelgroep

Verreweg de grootste groep huurders met betaalbaarheidsrisico's zijn alleenstaanden onder de AOW-leeftijd. Niet alleen in absolute aantallen (8080 huishoudens), maar ook procentueel (45%). Dit is te verklaren omdat alleenstaanden gemiddeld een laag inkomen hebben, en relatief veel aan vaste lasten betalen. De woonquote is onder alleenstaanden dan ook het hoogst. Daarnaast valt op dat onder de huurders van de Drentse

woningcorporaties alleenstaanden boven de AOW-leeftijd een hoger inkomen hebben dan alleenstaanden onder de AOW-leeftijd.

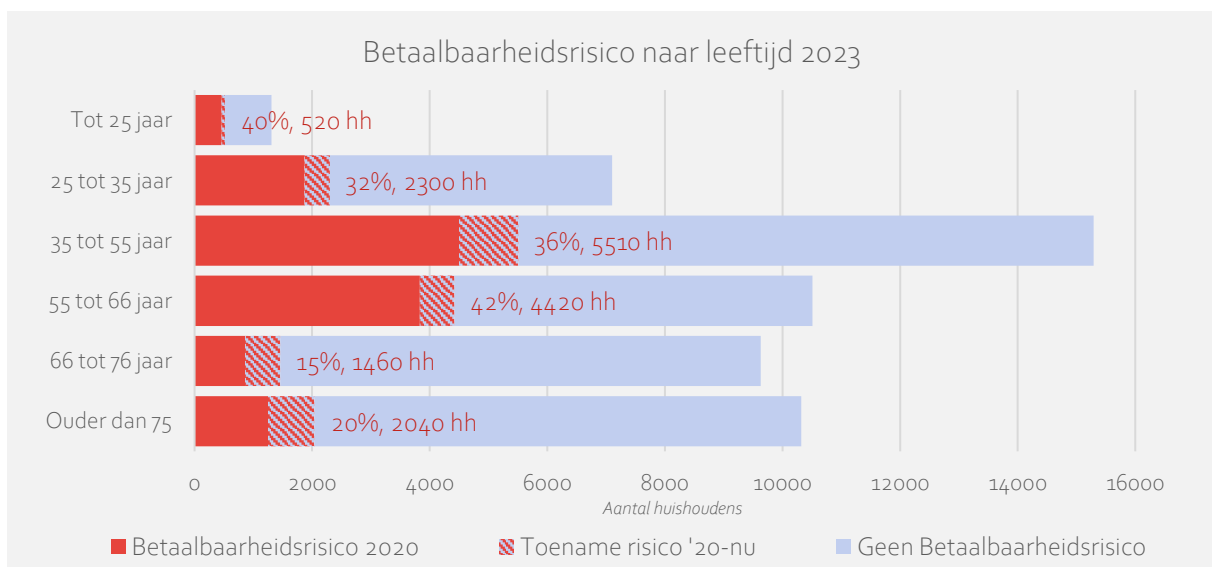


Figuur 4.3 Betaalbaarheidsrisico naar doelgroep. Bron: CBS Microdata (2020), Springco (2023)

In de figuur is ook de toename van het betaalbaarheidsrisico van 2020 tot nu weergegeven. Dit geeft inzicht in welke doelgroepen gevoeliger zijn voor verandering. Sinds 2020 is het aantal huishoudens boven de AOW-leeftijd met een betaalbaarheidsrisico verdubbeld. Hoewel het inkomen van deze doelgroep gemiddeld niet laag is, geven zij bovengemiddeld veel uit aan energie. De stijging in energielasten raakt hen daarom meer dan anderen. Ook eenoudergezinnen merken relatief veel van de stijging in energielasten, in verhouding tot het inkomen besteden deze huishoudens ook veel aan gas en elektra.

We zien dat de verdeling van inkomens bij ouderen en eenoudergezinnen vrij dicht bij elkaar ligt, de inkomens worden bij beide doelgroepen voor een bovengemiddeld deel bepaald door toeslagen en uitkeringen. Dit heeft als gevolg dat de verschillen in inkomen klein zijn. Binnen deze twee doelgroepen is een grote groep aanwezig die in 2020 net wél rondkomt, en nu nét niet. Dit maakt de doelgroepen gevoeliger voor veranderingen in de toekomst.

Naar leeftijd



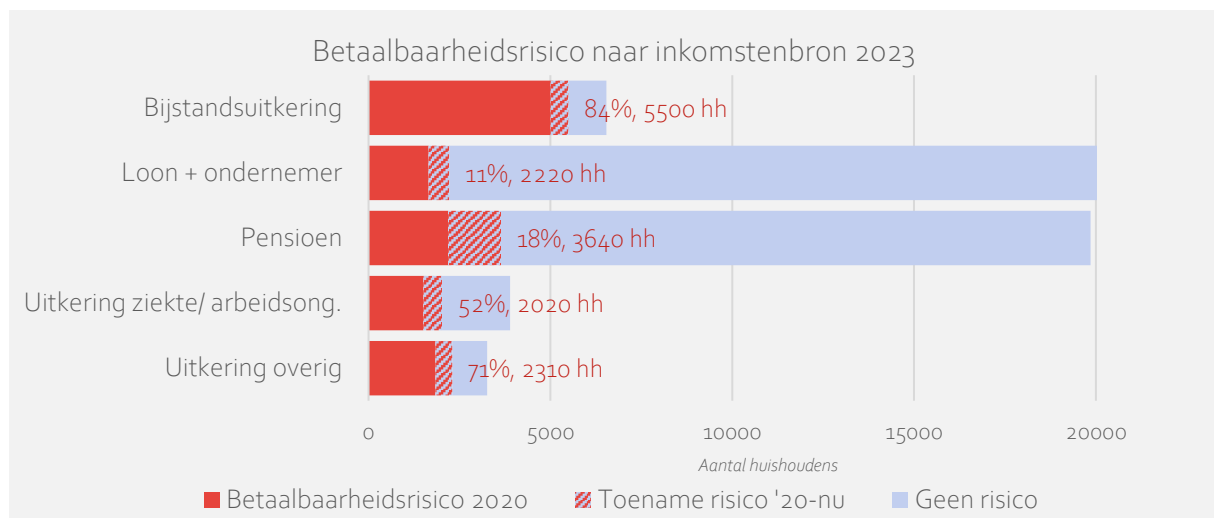
Figuur 4.4 Betaalbaarheidsrisico naar leeftijd. Bron: CBS Microdata (2020), Springco (2023)

Relatief zijn het vooral de empty-nesters (55-66 jaar) en jongeren (onder 25 jaar) die vaak een betaalbaarheidsrisico hebben. Jongeren verdienen vaak weinig, wonen vaker alleen en hebben daarmee relatief hoge woonlasten. Empty-

nesters zijn de doelgroep waarbij de kinderen vaak net het huis uit zijn. We zien dat deze doelgroep nog met regelmaat in grote gezinswoningen woont, een daarmee een groot deel van inkomen kwijt is aan huur en energie. In absolute aantallen zijn er veel huishoudens met een leeftijd tussen de 35 en 55 jaar met een betaalbaarheidsrisico.

Naar inkomstenbron

Bij de uitsplitsing van betaalbaarheidsrisico naar inkomstenbron zien we dat een erg groot deel van de huishoudens dat een uitkering ontvangt een risico hebben. Met name onder huishoudens met een bijstandsuitkering is er relatief hoog betaalbaarheidsrisico. Het inkomen van deze huishoudens is laag, de lasten in verhouding tot dit inkomen hoog. Dit zien we ook bij huishoudens die een ziekte- of arbeidsongeschiktheid uitkering ontvangen, met name de elektriciteitslasten zijn hier erg hoog. Een verklaring hiervoor kan zijn dat bepaalde medische apparatuur nodig is de veel elektriciteit verbruikt.



Figuur 4.5 Betaalbaarheidsrisico naar inkomstenbron. Bron: CBS Microdata (2020), Springco (2023)

Onder een bepaald inkomen is het voor een huishouden zo moeilijk om goed rond te komen dat bijna iedereen te maken heeft met een betaalbaarheidsrisico. Als een alleenstaand huishouden van een Drentse woningcorporatie een besteedbaar inkomen heeft van minder dan €14.500 per jaar, dan heeft deze in 99% van deze huishoudens een betaalbaarheidsrisico. Voor paren en gezinnen is dit geval bij een besteedbaar inkomen van €19.200 per jaar. Voor alle doelgroepen dat dit ongeveer gelijk is aan 80% van het sociaal minimum voor huishoudens onder de 67 jaar.

Tabel 4.2 Percentage betaalbaarheidsrisico naar besteedbaar inkomen. Bron: CBS Microdata (2020), Springco (2023)

Besteedbaar inkomen en betaalbaarheidsrisico	Risico bij 99% v.d. huishoudens	Risico bij 90% v.d. huishoudens	Risico bij 75% v.d. huishoudens
Eenpersoonshuishouden	<€14.500	<€16.700	<€17.700
Meerpersoonshuishouden	<€19.200	<€20.400	<€22.400

4.4 Betaalbaarheidsrisico naar woningkenmerken

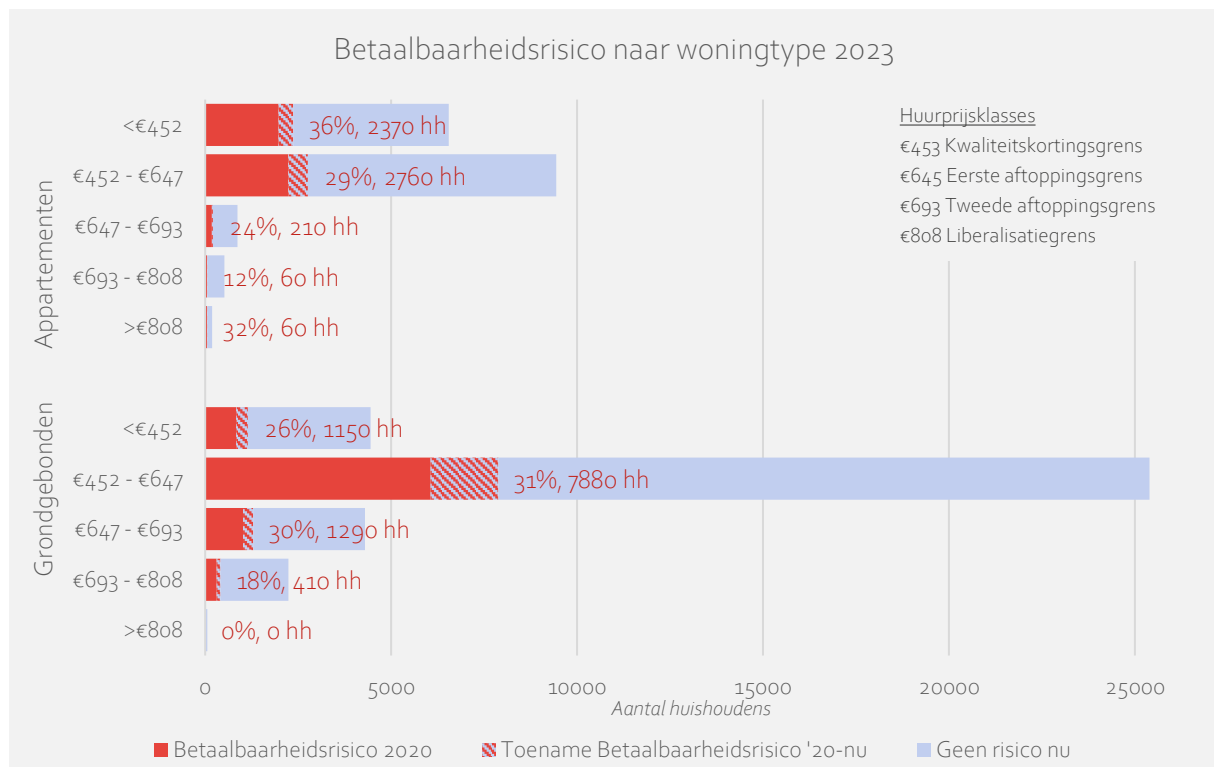
Betaalbaarheidsrisico heeft niet alleen relatie tot het huishouden, maar ook tot de woning waar dit huishouden woont. De huur, servicekosten en energielasten kunnen allemaal bijdragen aan het verhogen van het betaalbaarheidsrisico.

Naar woningtype en prijssegment

In absolute aantallen zijn er meer huishoudens in een grondgebondenwoning met een betaalbaarheidsrisico, circa 10.700 tegenover 5.500. Relatief hebben huishoudens in een appartement net vaker een betaalbaarheidsrisico. Met name in de goedkoopste appartementen, tot €452 per maand, zijn er veel risico's. Hoewel betaalbaarheidsrisico meer speelt in woningen met een lage huurprijs, spelen er ook risico's in woningen in de hogere prijsklassen en de vrije sector. Dit zijn huishoudens die mogelijk een te dure woning huren voor hun inkomen.

De stijging van de energielasten sinds 2020 heeft het meeste effect op huishoudens in grondgebonden woningen. Hier ligt het absolute verbruik hoger dan bij appartementen, de huishoudens merken hierdoor meer van de kostenstijging.

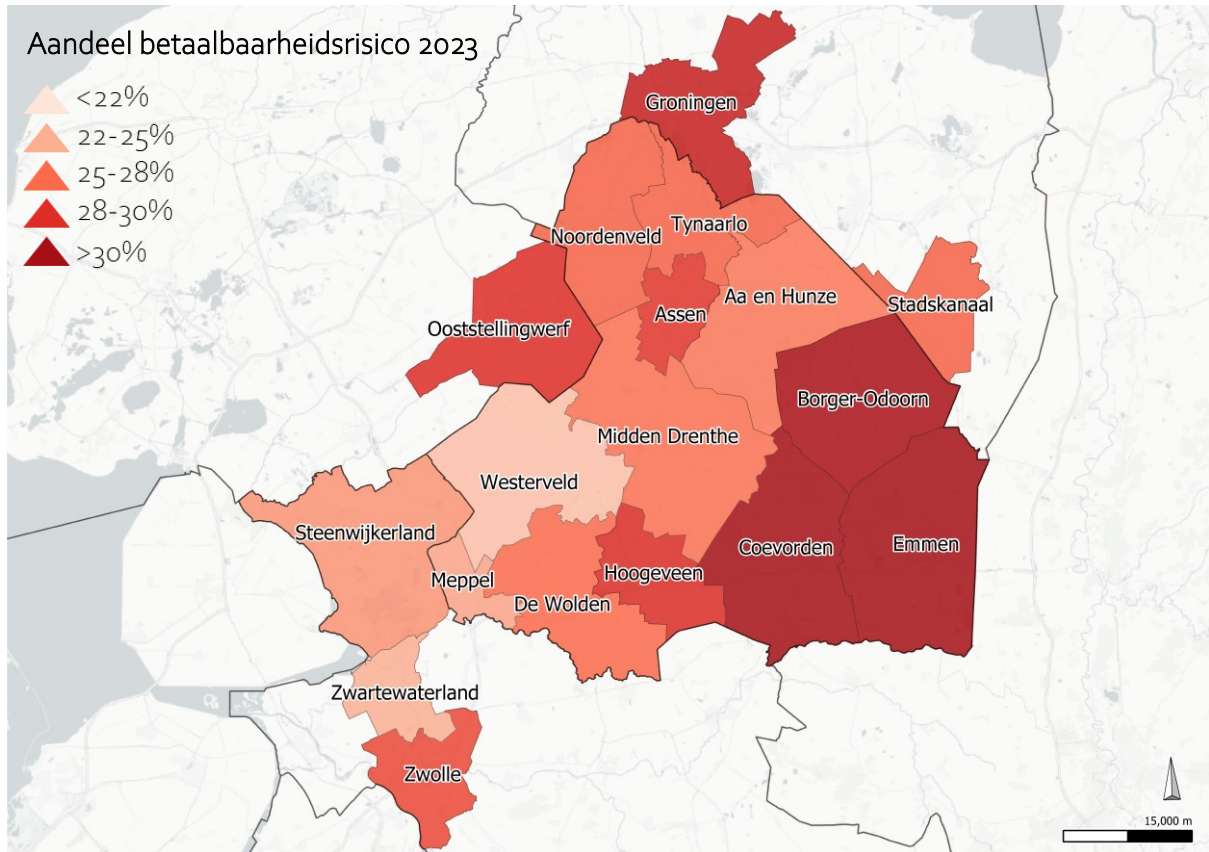
Tabel 4.3 Betaalbaarheidsrisico naar woningtype en prijssegment. Bron: CBS Microdata (2020), Springco (2023)



4.5 Betaalbaarheidsrisico per gemeente

In de gemeente Emmen, Borger-Odoorn en Coevorden is het percentage huurders met een betaalbaarheidsrisico het hoogst. In elk van die drie gemeentes zijn de inkomens lager dan gemiddeld, en met name de energielasten hoog. Met name in Borger-Odoorn en Coevorden is het aandeel huishoudens met betaalbaarheidsrisico sterk gestegen door de stijging in energieprijzen.

In Meppel en Westerveld is relatief weinig betaalbaarheidsrisico, voor beide gemeentes geldt dat de energielasten gemiddeld vrij laag zijn en ook de huurprijs is gematigd. In appendix 1.3 staat een tabel met het aantal huishoudens met een betaalbaarheidsrisico per gemeente en wijk.



Figuur 4.6 Percentage huishoudens met een betaalbaarheidsrisico naar gemeente. Bron: CBS-microdata (2020), Springco (2023)

5. Energiearmoede

5.1 Methode

Energiearmoede speelt bij huishoudens met een laag inkomen, een hoge energierekening en/of woningen met een slechte energetische kwaliteit. Voor de berekening van energiearmoede hanteren we een vergelijkbare methode die TNO (TNO, 2023) gebruikt op landelijk niveau met een aantal toevoegingen.

Inkomensgrens

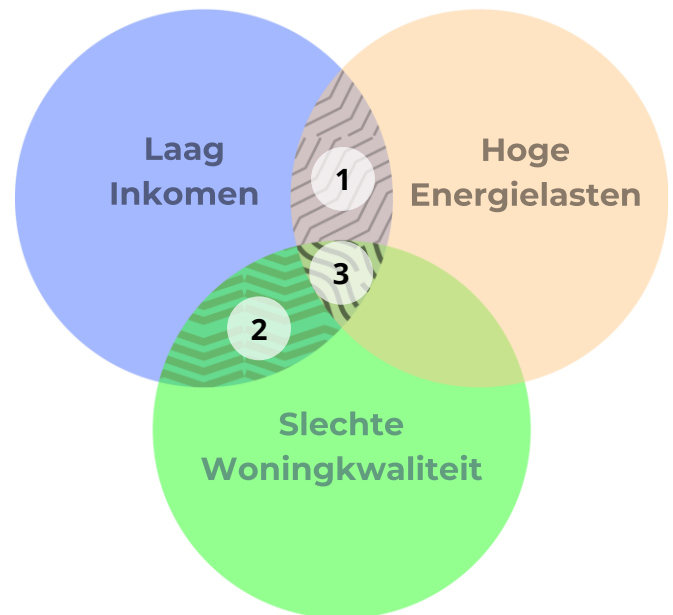
Voor de berekening wordt gekeken naar huishoudens waarbij het inkomen lager is dan 130% van het sociale minimum. Naast deze groep kijken we ook naar huishoudens die een hoger netto-inkomen hebben dan 130% van het sociaal minimum maar door hoge vaste lasten (huur en energie) minder overhouden voor levensonderhoud dan huurders die onder de 130% grens verdienen. Zo kunnen we ook huurders meenemen die net wat meer verdienen dan 130% van het sociale minimum maar wel dusdanig hoge vaste lasten hebben dat zij weinig van dit inkomen overhouden.

Types energiearmoede

Als een huishouden naast een laag inkomen ook een hoge energierekening heeft of een woning van slechte energetische kwaliteit is er sprake van energiearmoede. We maken onderscheid tussen drie types energiearmoede:

1. **Energiearmoede door hoge kosten:** huishoudens met een inkomen onder de inkomensgrens én hoge energielasten. Dit kan komen door hoge energieprijzen, of het gedrag van het huishouden.
2. **Energiearmoede door de woningkwaliteit:** huishoudens met een inkomen onder de inkomensgrens én een woning met energielabel D of slechter. Dit type energiearmoede wordt veroorzaakt door de lage energetische kwaliteit van de woning.
3. **Energiearmoede door beide:** huishoudens met een inkomen onder de inkomensgrens, hoge energielasten, én een woning met energielabel D of slechter. Huishoudens die hiermee te maken hebben kunnen dit ten eerste verklaren door de slechte energetische kwaliteit van de woning. Daarnaast hebben de hoge energieprijzen en het gedrag ook invloed.

Type 2 komt niet veel meer voor in de huidige situatie. Door de stijging van energieprijzen hebben vrijwel alle huishoudens in een woning met een slecht label ook hoge lasten, en vallen dan onder type 3. In 2020 kwam type 2 nog wel voor. Een deel van de huishoudens die in deze categorie vallen gebruiken minder dan je gezien de kwaliteit van de woning zou verwachten. Dit zijn de huishoudens die misschien al bewust de verwarming lager of uit zetten om de kosten laag te houden.

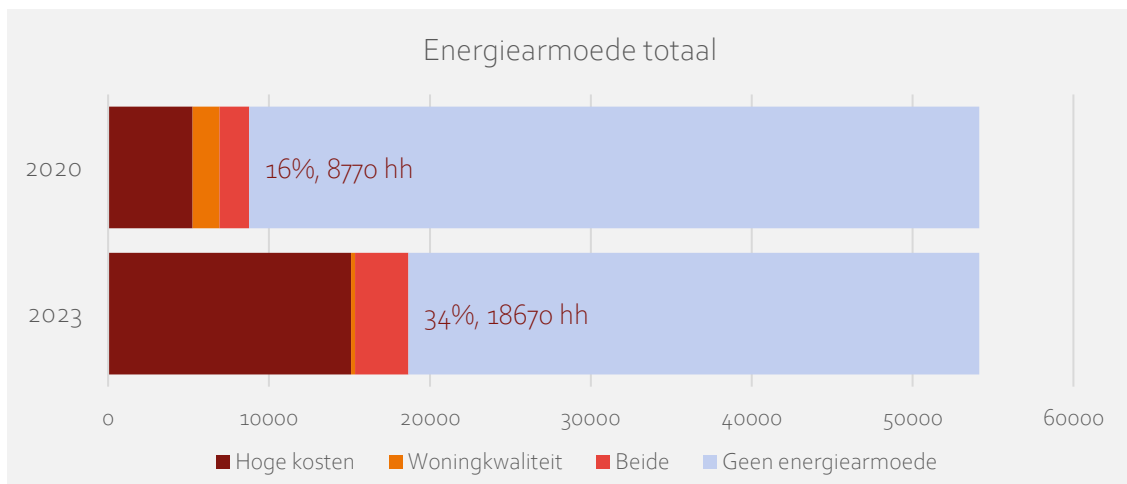


Figuur 5.1 de drie types energiearmoede

5.2 Energiearmoede in 2020 en nu

In 2020 hadden 8.770 (16%) huishoudens die huren bij de Drentse woningcorporaties hoge kans op energiearmoede. Voor 10% van deze huishoudens kwam dit alleen door hoge kosten (type 1), 3% door woningkwaliteit (type 2), 3% door beide (type 3).

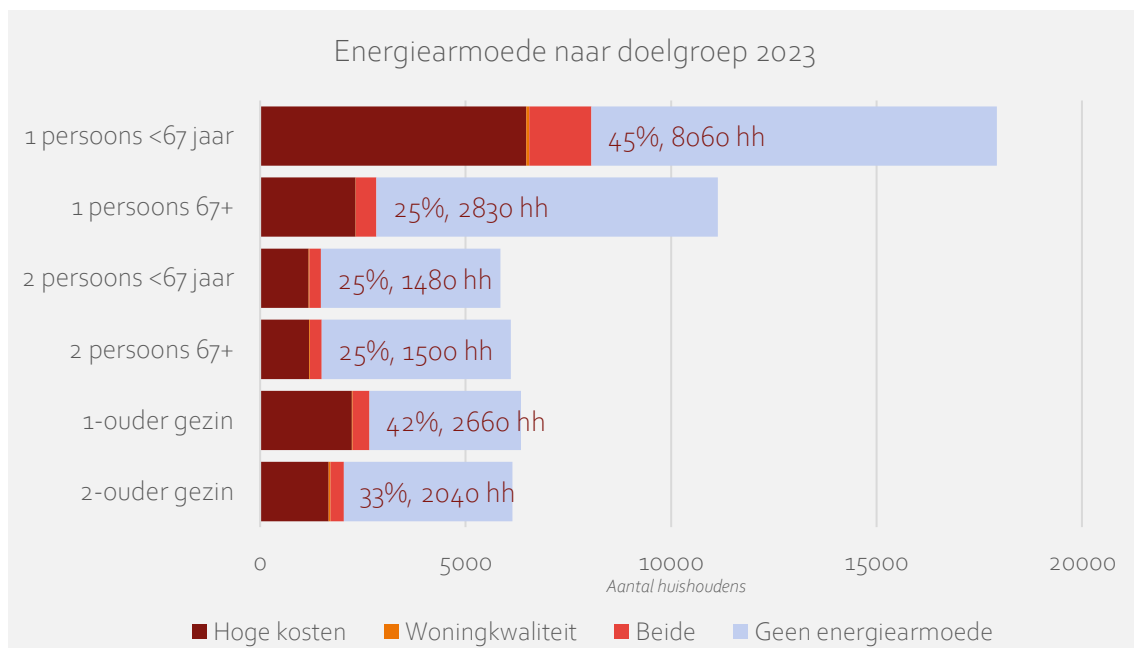
Nu, in 2023, zien we een meer dan verdubbeling. 18.670 (34%) huishoudens heeft te maken met energiearmoede. Voor 28% van de huishoudens komt dit door hoge kosten, voor 6% door hoge kosten en woningkwaliteit. Energiearmoede type 2, alleen door woningkwaliteit komt bijna niet meer voor. Dit is te verklaren omdat door de stijging van de kosten vrijwel alle huishoudens in een woning met een slecht label nu relatief hoge kosten hebben, en daarmee onder energiearmoede type 3 vallen.



Figuur 5.2 Energiearmoede in 2020 en nu. Bron: CBS Microdata (2020), Springco (2023)

5.3 Energiearmoede naar huishoudkenmerken

Naar doelgroep



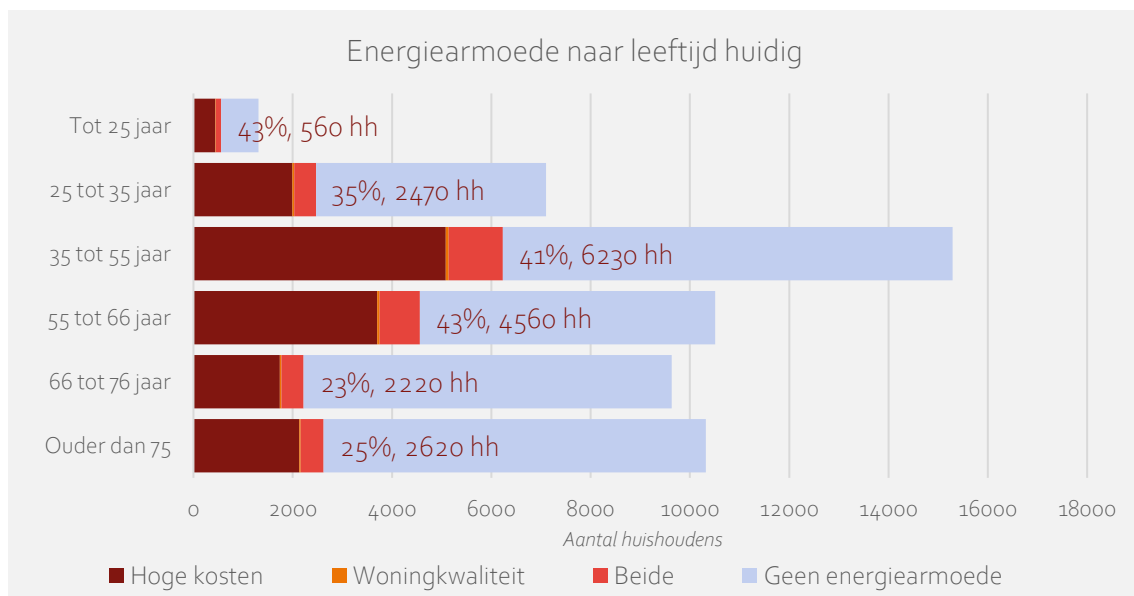
Figuur 5.3 Energiearmoede naar doelgroep. Bron: CBS Microdata (2020), Springco (2023)

Energiearmoede speelt het meeste bij alleenstaanden onder de 67 jaar en éénoudergezinnen. We zien dat deze doelgroepen naar verhouding een groot deel van hun inkomen uitgeven aan energie. Onder alleenstaanden is een relatief groot deel van de energiearmoede (mede) veroorzaakt door de woningkwaliteit. Het valt op dat alleenstaanden vaker in woningen wonen met een slecht energielabel.

De stijging van de energieprijzen zorgt met name dat het aantal gezinnen en ouderen met energiearmoede groeit. Deze twee groepen gebruiken beide veel gas, gezinnen omdat het huishouden uit een groot aantal personen bestaat, ouderen omdat deze vaker thuis zijn en veelal een hogere temperatuur in huis hebben. Het hoge gasverbruik heeft als gevolg dat deze twee groepen veel merken van de prijsstijgingen. Deze ontwikkeling is extra verontrustend omdat jonge kinderen en ouderen vaker kwetsbaar zijn voor de gezondheidsgevolgen van energiearmoede.

Naar leeftijd

Relatief hebben huishoudens onder de 25 jaar en tussen de 55 en 65 jaar het vaakste te maken met energiearmoede. Voor de jongeren is dit te verklaren omdat ze veelal een laag inkomen hebben, alleen wonen, en in een woning wonen met een slecht energielabel. De huishoudens tussen 55 en 65 gebruiken vaak veel energie, we zien dat deze doelgroep nog in een (te) grote woning blijft wonen terwijl de kinderen het huis uit zijn. Deze woning kost veel energie om op temperatuur te houden. Gedragsinterventies zouden deze doelgroep op korte termijn kunnen helpen het gasverbruik te doen afnemen. Uiteindelijk zou het kijken naar een kleinere woning een geschikte oplossing zijn.

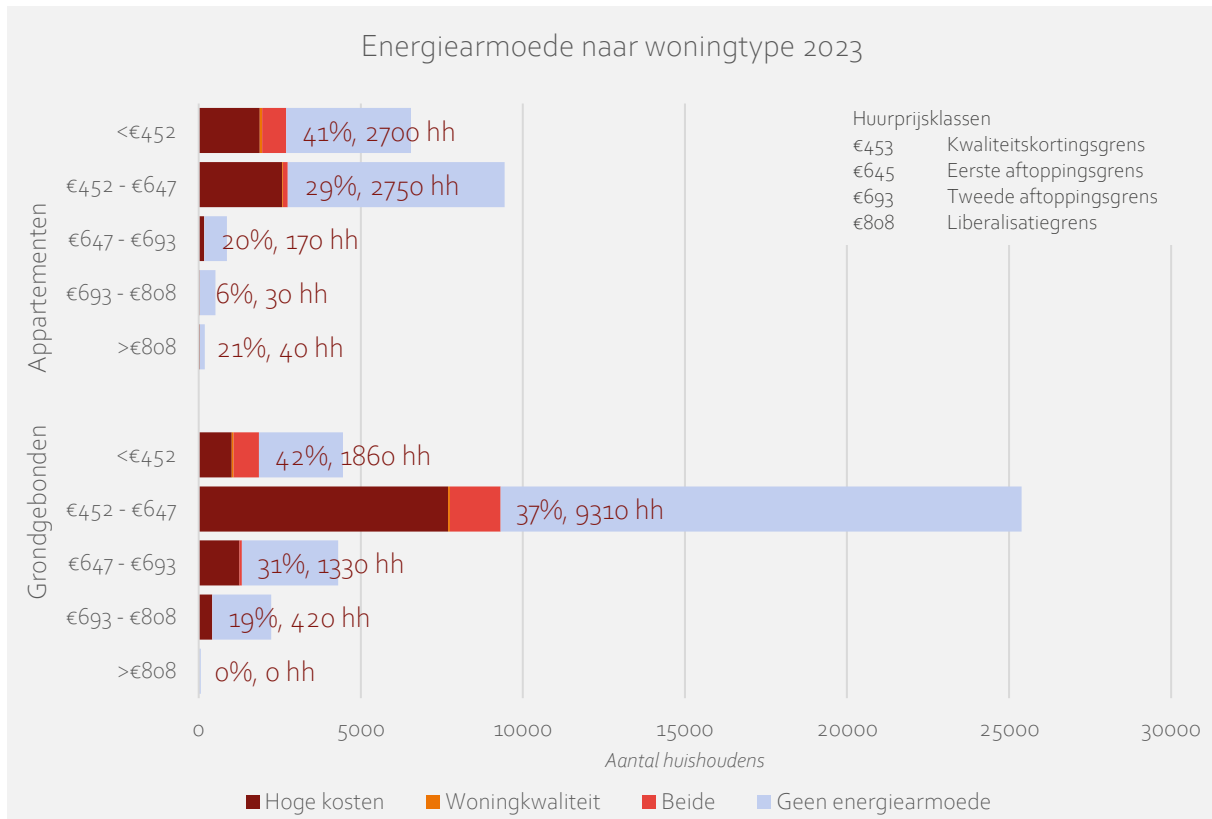


Figuur 5.4 Energiearmoede naar leeftijd. Bron: CBS Microdata (2020), Springco (2023)

5.4 Energiearmoede naar woningkenmerken

Naar woningtype

Het percentage huishoudens met energiearmoede is hoog onder bewoners van de goedkopere woningen. In woningen tot de kwaliteitskortingsgrens heeft meer dan 40% van de huishoudens te maken met energiearmoede. Een relatief groot deel hiervan wordt veroorzaakt door de energetische kwaliteit van de woning. In grondgebonden woningen zijn er meer huishoudens met energiearmoede, dit geldt zowel absoluut als relatief. De huishoudens die in deze woningen wonen gebruiken vaak meer energie, ten eerste omdat de woningen groter zijn, ten tweede omdat er vaak meerdere personen in de woning wonen. Huishoudens met een laag inkomen die in goedkope grondgebonden woningen wonen vormen bij uitstek een risicogroep als het gaat om energiearmoede.

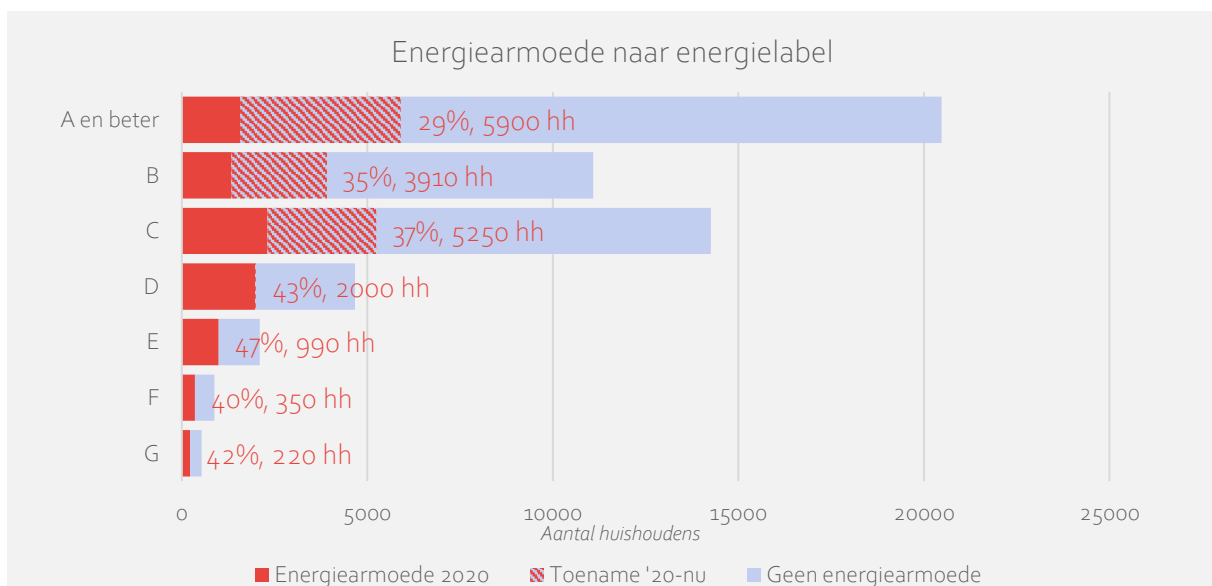


Figuur 5.5 Energiearmoede naar woningtype. Bron: CBS Microdata (2020), Springco (2023)

Naar energielabel

Relatief gezien zijn er in de woningen met slechte energielabels meer huishoudens met energiearmoede. In totaal zijn er circa 1.560 huishoudens met energiearmoede in een woning met label E, F of G. In absolute zin zitten de meeste huishoudens met energiearmoede in een woning met een gemiddeld tot goed label.

De stijging in energieprijzen zorgt ervoor dat een erg groot deel van de huishoudens met een laag inkomen te maken krijgt met energiearmoede. Het gevolg van de prijsstijging is dat er een flinke groep huishoudens is in een woning met een goed energielabel die nu plotseling ook (te) hoge lasten hebben.

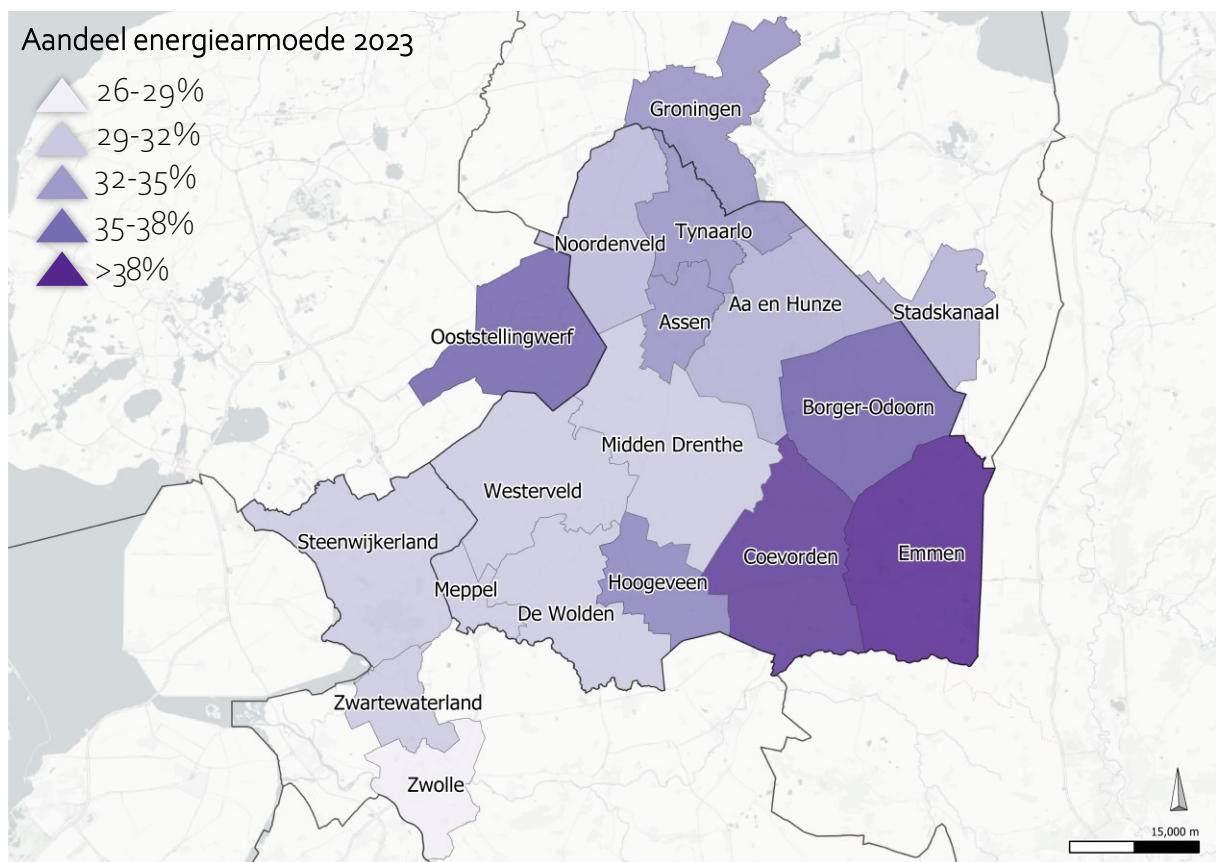


Figuur 5.6 Energiearmoede naar energielabel. Bron: CBS Microdata (2020), Springco (2023)

5.5 Energiearmoede per gemeente

Het hoogste percentage huishoudens met de meeste energiearmoede zien we in Emmen, Coevorden en Borger-Odoorn. Voor de drie gemeentes geldt dat het gemiddelde inkomen hier lager is dan is de rest van Drenthe. Ook valt op dat de energielasten in verhouding hoog zijn, in Borger-Odoorn is dit deels te verklaren door een hoog aantal woningen met slechte labels. In Coevorden en Stadskanaal zien we dat het aantal huishoudens met energiearmoede het sterkst toeneemt door de stijging van de prijzen. In Westerveld en de Wolden is het percentage huishoudens met energiearmoede het laagst. De inkomens zijn relatief hoog, maar de energielasten vergelijkbaar met het gemiddelde.

In appendix 1.3 staat een tabel met het aantal huishoudens met energiearmoede per gemeente en wijk.



Figuur 5.7 Percentage huishoudens met energiearmoede naar gemeente. Bron: CBS-microdata (2020), Springco (2023)

Effecten van de genomen maatregelen en adviezen

Terugblik naar 2018

In het Drents woonlastenonderzoek 2018 is een overzicht van maatregelen om woonlastenproblematiek te verlichten opgenomen (hoofdstuk 5). Dit overzicht geeft per rubriek en per corporatie aan welke maatregelen zij toepassen om de woonlasten van haar huurders te verlagen, de inkomsten te verhogen of om huurders (beter) grip te laten krijgen op hun uitgaven.

De conclusie was toentertijd dat het aandeel huishoudens met een betaalbaarheidsrisico de afgelopen jaren is afgenomen. Daar lagen verschillende redenen aan ten grondslag, maar onder andere door de invoering van het passend toewijzen en het gematigd huurprijsbeleid dat de Drentse corporaties al jaren voeren.

De totale woonlasten en daarmee de betaalbaarheid van het wonen bestaat uit meer dan alleen de huurprijs. Het betreffende hoofdstuk eindigt dan ook met de notie dat niet alleen de woningcorporaties probleem eigenaar zijn van het woonlastenvraagstuk. De aanbeveling vanuit dat onderzoek was dat er een belangrijke opgave ligt in het uitdagen van ketenpartners om een bijdrage te leveren aan het betaalbaarheidsvraagstuk. Waarbij gedacht kan worden aan:

- Fondsenwerving voor de inzet van de voorzieningenwijzer;
- Organiseren van collectieve inkopen;
- Afspraken maken met schuldhulpverlening met name gericht op de signaleringsfunctie;
- Afspraken met gemeente maken over betaling van rioolheffing (waar relevant).

Toegepaste maatregelen 2023

In dit woonlastenonderzoek willen de woningcorporaties en hun huurdersorganisaties inzicht in de mogelijkheden die zij daarnaast hebben om maatregelen te nemen op het gebied van (energie)armoede. Daarnaast is er een breed gedragen behoefte om in de huidige problemen van huurders, waar energielasten een groot onderdeel van zijn, een set van knoppen/oplossingen geadviseerd te krijgen die nu nog niet gebruikt of benut worden.

De betrokken woningcorporaties zijn wederom gevraagd (door middel van een enquête) welke maatregelen zij toepassen om de woonlastenproblematiek voor haar huurders te verlichten. De actualisatie van deze vraag is weergegeven in *tabel 5.1*.

Andere maatregelen

Naast de toegepaste maatregelen zijn er ook corporaties die betaalbaarheidsmaatregelen treffen die nog niet waren benoemd. Dit betreft de 'Anders, namelijk', waarin de volgende maatregelen aan bod komen:

- Maatwerk voor huurverlaging of zelfs bevrozing bij inkomensdaling;
- Uitdelen van energiedisplays;
- Uitdelen en aanbrenge van simpele energiebesparende materialen;
- Maatwerk vanuit een betaalbaarheidsfonds in samenwerking met gemeente;
- Maatwerk met ervaringsdeskundige op het gebied van overerfbare armoede en sociale uitsluiting;
- Werken aan bewustwording m.b.v. moderne digitale hulpmiddelen zoals de SlimwonenApp of Homewizzard.

In het geactualiseerde overzicht is te zien dat de meeste betrokken corporaties hun arsenaal aan mogelijke maatregelen om de woonlasten voor haar huurders te verlichten, hebben uitgebreid. De aanbevelingen voor de voorzieningenwijzer en doorverwijzing naar instanties (schuldhulpverlening) zijn opgepakt.

Het ingezette beleid van een combinatie van maatregelen heeft effect gehad. Betaalbaarheidsrisico's zijn tot 2022 afgenomen, vaak ook door een integrale aanpak op lokaal of regionaal niveau. Afgelopen jaar zijn de energieprijzen sterk gestegen en energiearmoede ontstond in rap tempo. De aandacht voor energiearmoede zien we terug in landelijk beleid en in de toegevoegde interventies van de corporaties.

Tabel 5.1 Maatregelen die corporaties in Drenthe hebben genomen om de woonlastenproblematiek te verbeteren. Bron: Atrivé (2023).

Blauw:

in 2018 al toegepast, Blauw gearceerd: na 2018 toegepast, Roze: in 2018 wél toegepast, nu niet meer.

Toegepaste maatregelen	Actium	Domesta	De Volmacht	Lefier	Wetland Wonen	SEW	Woonborg	Woonconcept	Woonservice
Maatregelen om woonlasten te verlagen									
Gematigd huurprijsbeleid	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Verlagen streefhuren	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Zonnepanelenprogramma	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Isolatie van woningen	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Inzet energiecoaches	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Maatregelen om inkomsten te verhogen									
Voorzieningenwijzer	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Maatregelen om grip op budget te krijgen									
Budgetcoach of -cursus	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Aandacht voor incasso	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Woonkostencalculator	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Doorverwijzing naar instanties	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Anders, namelijk	■	■	■	■	■	■	■	■	■

■ Maatregel toegepast ■ Maatregel na 2018 toegepast ■ Maatregel na 2018 gestopt ■ Maatregel niet toegepast

De corporaties in Drenthe maken ten opzichte van het onderzoek in 2018 meer gebruik van de inzet van energiecoaches en de woonkostencalculator. Mede omdat de energierekening een groter deel uitmaakt van de totale woonlasten en dus de betaalbaarheid van het wonen. De maatregelen die per corporatie worden benoemd zijn gericht op inzicht in energieverbruik door middel van digitale hulpmiddelen, het aanbrengen van simpele energiebesparende materialen en maatwerk als het gaat over betaalbaarheid. De focus en aandacht lijkt daarmee te verschuiven naar het treffen van maatregelen waarmee huurders grip krijgen op hun budget en het in vroeg stadium signaleren van problematiek (Vroeg Signalering) met een doorverwijzing naar de hulpinstanties. In Drenthe zijn zelfs corporaties die de energiecompensatie voor hun leegstaand vastgoed inzetten.

Landelijk beleid energielasten

De corporaties staan er niet alleen voor, vanuit landelijk beleid was er (eenmalige) financiële steun voor huishoudens met een inkomen onder 120% van het sociaal minimum. Daarnaast ontvingen alle huishoudens met een aansluiting in zowel november als december 2022 een energiecompensatie van €190,-. In 2023 is vanuit het Rijk (naast maatregelen voor koopkrachtbehoud) het prijsplafond voor energie ingevoerd. Het verschil in het percentage huishoudens met een betaalbaarheidsrisico tussen 2022 en 2023 laat het effect daarvan zien (van 42% van de huishoudens naar 30%).

Gematigd huurprijsbeleid

Voor de corporaties is vooral het huurprijsbeleid een concreet middel om te sturen op betaalbaarheid (en beschikbaarheid) van haar sociale huurwoningen. In lijn met de conclusies uit het vorige rapport is ook nu de conclusie dat de Drentse corporaties een gematigd huurbeleid voeren en dit dus hebben doorgezet. Het verder verlagen van streefhuren wordt als onderbouwende maatregel minder vaak genoemd. Vanuit het Rijk vond in 2021 een huurbetrouwings plaats. Daarnaast is in de Nationale Prestatieafspraken de afspraak gemaakt dat huishoudens met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum in 2023 een (eenmalige) huurverlaging krijgen naar €575,03 per maand.

Over de periode 2019 tot en met 2022 ligt de huurstijging van de verschillende corporaties tussen de range van 5,6% tot 7,3%, waar in 2021 de huren op 1 juli niet zijn verhoogd. Landelijk is de huurstijging over dezelfde periode circa 7,8%, terwijl de inflatie (CPI) hoger ligt. De Drentse corporaties maken gebruik van de mogelijkheid om de jaarlijkse huuraanpassing te differentiëren. Dit doen ze bijvoorbeeld op basis van inkomen of op basis van het (E, F en G) energielabel van de woning.

Door de afschaffing van de verhuurdersheffing zou er (meer) financiële ruimte komen bij de woningcorporaties. In het kader daarvan zijn ook de Nationale Prestatieafspraken getekend. De verschuiving van aandacht naar de prijs van de huurwoning en de (energetische) kwaliteit ligt in de lijn met de Nationale Prestatieafspraken. Deze afspraken zijn bedoeld om door middel van een gematigd en/of gedifferentieerd huurbeleid, (voor de huurder kosteloze) isolatiemaatregelen en een versnelde aanpak van woningen met E, F en G-energielabel, de woonlasten van huurders te verbeteren. De daadwerkelijke (extra) financiële ruimte bij de woningcorporaties door het afschaffen van de verhuurdersheffing, in combinatie met de opgaven waar zij voor staan en de investeringsmogelijkheden die zij hierin op termijn hebben, is nog te bezien. Dit voorbehoud wordt ook door een aantal Drentse corporaties in de enquête vermeld. Anderzijds wordt vanwege de energiearmoede door een van de Drentse corporaties kosteloos een zonnepanelenprogramma verstrekt.

Ervaren effectiviteit

Naast het benoemen van de toegepaste maatregelen hebben de corporaties ook aangegeven welke mate van effectiviteit zij hierbij ervaren. De maatregelen die hierbij als (heel) effectief worden ervaren zijn voornamelijk maatregelen die de woonlasten verlagen. Dit gaat om het isoleren van woningen, het zonnepanelenprogramma en het voeren van een gematigd huurbeleid.

Bij de maatregelen om grip te krijgen op budget worden met name de aandacht voor incasso (in een vroeg stadium) en de doorverwijzing naar instanties ervaren als effectieve instrumenten. De effectiviteit van de maatregelen om inkomsten te vergroten, de toepassing van de Voorzieningswijzer, wordt door de corporaties verschillend ervaren (van redelijk tot heel effectief). De Voorzieningswijzer is ontwikkeld voor het verhogen van de inkomsten, maar alleen voor de doelgroep die daarvoor in aanmerking komt. Dit maakt de Voorzieningswijzer effectiever als de doelgroep bereikt wordt en hier dan ook daadwerkelijk gebruik van maakt.

De maatwerkregelingen die de corporaties toepassen, passen in het landelijk beeld en de aandacht die hiervoor is. De adviezen die vanuit de vorige rapportage zijn gegeven zijn actief opgepakt door verschillende corporaties. Desalniettemin geven corporaties ook aan dat de effectiviteit van de maatregelen voelen als een druppel op een gloeiende plaat. Dat betekent niet dat ze ongewenst zijn, of geen effect hebben. Binnen de mogelijkheden van de corporaties is het nodig om na te blijven denken hoe betaalbaarheid de aandacht blijft krijgen die het nodig heeft. Landelijk zijn er verschillende voorbeelden die inspiratie bieden voor andere of nieuwe mogelijkheden:

- Het blijvend investeren in een adequate samenwerking in netwerkverband wordt gezien als gericht helpend voor de individuele, kwetsbare burger. Een provinciale of regionale aanpak (actieplan) kan leiden tot uniforme werkwijze, gezamenlijke taal en kwaliteitsmanagement waardoor de effectiviteit van de aanpak wordt vergroot. Ook kan een dergelijke aanpak de werkdruk bij betrokken gemeenten verminderen en de kennis (platform of leerkring) voor gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties vergroten (Regiodeal Zuid en Oost Drenthe, provincie Limburg)
- Het inventariseren van de mogelijkheden m.b.t. schuldenrust om te voorkomen dat geldproblemen (verder) escaleren (o.a. Den Bosch);
- Blijvend sturen op beleidsharmonisatie en -integraliteit tussen de verduurzamingsstrategie van de corporatie en energie-armoede (o.a. Eindhoven);
- Voor de uitvoering van de integrale aanpak Vroeg Signalering en Schuldhulpverlening gebruik maken van (opgeleide) vrijwilligers naast professionals (o.a. Provincie Groningen – Platform Armoede Projectenbank);
- Het bieden van nazorg voor huurders die de huurachterstand (schuld) hebben ingelopen om herhaling te voorkomen (zie ook armoedebeleid Amsterdam).

Aanbevelingen

In het algemeen kan worden gesteld dat een 'vast' twee sporenbeleid voor de langere termijn van enerzijds een gematigd huurprijsbeleid in combinatie met een (kwalitatief) goed geïsoleerde en verduurzaamde woning (de verantwoordelijkheid van de woningcorporatie) en anderzijds in een vroeg stadium signalering en individuele aanpak met doorverwijzing naar hulpinstanties (maatwerk) gemeengoed is geworden. Deze aanbeveling is in lijn met de conclusies van het Sociaal Cultureel Planbureau dat kwetsbare volwassenen worden geconfronteerd met een opeenstapeling van meerdere problemen (waarbij het niet alleen om financiële problematiek gaat). Om dit vraagstuk aan te pakken, is het essentieel om genoeg aandacht te blijven besteden aan de bewoners en de buurt, en om vroegtijdig huurachterstanden te signaleren en door te verwijzen naar de juiste hulpinstanties. Dit vereist een gecoördineerde aanpak met verschillende maatregelen om passende ondersteuning te bieden.

Energiearmoede komt veelal voor onder de doelgroepen van woningcorporaties waarbij hun inkomen onvoldoende is om de sterk gestegen (energie)kosten op te vangen. Corporaties kunnen hier actief op inspelen door maatregelen (zoals isoleren en installeren van zonnepanelen, maar ook sturing op gedrag) als eerst te treffen in de wijken waar veel (energie)armoede heerst.

Bij de prestatieafspraken, in tripartite overleg met betrokken huurdersorganisatie(s) en gemeente, kunnen afspraken gemaakt worden over de aanpak van betaalbaarheid. Dit gaat veelal over de woonlasten (incl. gemeentelijke heffingen) maar ook door de samenwerking te zoeken in het voorlichting geven (energiecoaches) en energiebesparende producten aan te bieden.

Ook kan worden gedacht aan:

- Te treffen duurzaamheidsmaatregelen (zoals zonnepanelen, isoleren of dubbele beglazing) eerst in de wijken waar de meeste huishoudens met de laagste inkomens wonen en veel woningen met slechte energielabels zijn.
- Afspraken maken in tripartiet overleg over eenieders bijdrage en samenwerking in het bevorderen van de betaalbaarheid van het wonen in de gemeente.
- Het verstevigen van praktijknetwerken en het verbeteren van regie op casuïstiek;
- Start met een opgavegerichte samenwerking (op lokaal of regionaal niveau). Met het bundelen van capaciteit, expertise, vaardigheden en ervaring wordt maatschappelijke slagkracht vergroot.
- De groep met betaalbaarheidsproblemen wordt groter / is groter geworden. Ga aan de slag met vergroten van het bereik van de doelgroepen bijv. met behulp van de handreiking "het beter bereiken van de werkende armen".

Conclusies

Sinds 2018, ten tijde van het laatste woonlastenonderzoek in Drenthe, is de financiële situatie voor huurders veranderd. Ten eerste zorgt de stijging van energieprijzen voor een flinke toename van de energierekening. Dit heeft samen met de inflatie gezorgd voor koopkrachtvermindering bij Nederlandse huishoudens. Om de koopkracht te herstellen is de overheid met een pakket aan maatregelen gekomen, waaronder het energieprijzplafond.

Woonlasten

- Het besteedbaar inkomen van de huishoudens in het Drents woonlastenonderzoek is met 18% gestegen sinds 2014, dat is lager dan de landelijke stijging van 24%.
- De totale woonlasten zijn in de afgelopen jaren ook veranderd en sinds 2018 met €100 per maand gestegen. Een groot deel van deze stijging is veroorzaakt door de energieprijzen. Door combinatie van de stijging in inkomen en woonlasten blijft de woonquote vrijwel gelijk.
- Voor de stijging in energieprijzen was er echter een daling van de woonquote te zien. Een factor hierin is de afname van het jaarlijks gas en elektriciteitsverbruik per woning.

Betaalbaarheidsrisico

- Het aantal huishoudens met een betaalbaarheidsrisico is sinds 2018 gestegen van 25% naar 30%. Dit is het gevolg van de inflatie en stijging in energieprijzen.
- Met name eenpersoonshuishoudens onder de AOW-leeftijd hebben vaak een betaalbaarheidsrisico. Binnen deze doelgroep zien we jongeren tot 25 jaar en huishoudens tussen 55 en 66 jaar met een verhoogd risico. De stijging van energieprijzen raakt met name ouderen en eenoudergezinnen in verhouding veel.
- Veel van de huishoudens met een betaalbaarheidsrisico ontvangen een uitkering, zoals een bijstand, ziekte- of arbeidsongeschiktheidsuitkering.
- In absolute zin wonen de meeste huishoudens met een betaalbaarheidsrisico in grondgebonden woningen. Relatief hebben huishoudens in een appartement echter vaker een risico. Met name in de gemeente Emmen, Borger-Odoorn en Coevorden is het percentage huishoudens met betaalbaarheidsrisico hoog.

Energiearmoede

- 34% van de huishoudens in dit onderzoek heeft te maken met energiearmoede. Dat is meer dan het dubbele van de situatie in 2020.
- Energiearmoede speelt veel onder alleenstaanden onder de 67 jaar en eenoudergezinnen. Beide doelgroepen geven een relatief groot deel van het inkomen uit aan energie. Binnen de leeftijdsgroep 55-66-jarigen is relatief veel energiearmoede. We zien dat deze groep bestaat uit paren of alleenstaanden waarbij de kinderen het huis uit zijn, maar welke nog wel in een (te) grote woning wonen. Dit heeft als gevolg dat de energielasten hoog zijn in vergelijking met het inkomen.
- Huishoudens die in grondgebonden woningen wonen hebben hogere energielasten en vaker energiearmoede. Hoewel het probleem zich vaker voordoet onder bewoners van een woning met een slecht label, neemt de problematiek ook toe in woningen met goede labels. De stijgende energielasten raken ook bewoners van een woning met label A, B of C.

Effectiviteit van genomen maatregelen

- De corporaties in Drenthe hebben de afgelopen jaren ingezet op een brede woonlastenbenadering. Echter door het sterk stijgen van de energieprijzen is de impact die het gevoerde beleid heeft op de woonlasten en betaalbaarheid, mede afhankelijk van het type woning, het gedrag en het inkomen van de huurders. Het blijven inzetten op de betaalbaarheid en het maatwerk hierin is en blijft belangrijk.
- Ook landelijk beleid heeft invloed op de betaalbaarheid van het wonen. Denk hierbij aan de (eenmalige) energietoeslag, het prijsplafond en het (eenmalig) verlagen van de huren voor huishoudens met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum.
- De Drentse corporaties leggen de verbinding tussen woonlasten en duurzaamheid om een bijdrage te leveren aan het bestrijden van energiearmoede. Naast het verduurzamen van de woningen zet een aantal van hen ook in op de ondersteuning van de huurder door energiecoaches, lokale acties, verstrekken van kleine energiebeperkende maatregelen en ondersteuning door het verbruik digitaal inzichtelijk te maken.

- De corporaties in Drenthe voeren ieder hun eigen huurprijsbeleid. Voor allen is een gematigd huurbeleid een uitgangspunt. Bij de jaarlijkse huuraanpassing wordt een gedifferentieerd huurbeleid toegepast. Differentiatie vindt plaats op basis van inkomen en energielabel.
- In de afgelopen periode hebben corporaties nog sterker ingezet op preventie en maatregelen voor huurders om grip te krijgen op het budget. Dit omvat vroegtijdige signalering in samenwerking met partners en doorverwijzing naar hulpinstanties. Hierbij wordt het belang van individueel maatwerk erkend.

Appendix 1 Extra tabellen

1.1 Woonlasten per gemeente

Gemeente	Aantal huishoudens	Besteedbaar inkomen	Woonlasten				Gemeentelijke heffingen	Totale woonlasten	Netto woonlasten	Verandering '18-'23	
			Huur + servicekosten	Energie	Water					Toename netto woonlasten	Toename totale woonlasten
Aa en Hunze	1.680	€ 2.020	€ 570	€ 210	€ 10	€ 40	€ 820	€ 690	€ 90	€ 120	
Assen	7.300	€ 1.990	€ 560	€ 180	€ 10	€ 50	€ 790	€ 670	€ 95	€ 105	
Borger-Odoorn	2.050	€ 2.010	€ 550	€ 230	€ 10	€ 40	€ 820	€ 690	€ 110	€ 145	
Coevorden	3.060	€ 1.940	€ 560	€ 190	€ 10	€ 50	€ 800	€ 670	€ 70	€ 90	
De Wolden	1.410	€ 2.060	€ 570	€ 190	€ 10	€ 60	€ 820	€ 700	€ 60	€ 85	
Emmen	11.750	€ 1.930	€ 550	€ 200	€ 10	€ 50	€ 800	€ 660	€ 95	€ 115	
Groningen	900	€ 1.910	€ 570	€ 180	€ 10	€ 40	€ 790	€ 660	n.v.t.	n.v.t.	
Hoogeveen	6.130	€ 2.000	€ 560	€ 190	€ 10	€ 50	€ 800	€ 670	€ 70	€ 100	
Meppel	4.230	€ 2.080	€ 560	€ 180	€ 10	€ 50	€ 790	€ 680	€ 70	€ 110	
Midden-Drenthe	2.890	€ 2.060	€ 550	€ 200	€ 10	€ 60	€ 810	€ 710	€ 85	€ 115	
Noordenveld	2.410	€ 2.050	€ 580	€ 200	€ 10	€ 40	€ 820	€ 700	€ 110	€ 95	
Ooststellingwerf	1.800	€ 2.070	€ 530	€ 210	€ 10	€ 40	€ 780	€ 670	n.v.t.	n.v.t.	
Stadskanaal	510	€ 1.460	€ 600	€ 150	€ 10	€ 50	€ 800	€ 650	n.v.t.	n.v.t.	
Steenwijkerland	3.850	€ 2.120	€ 580	€ 200	€ 10	€ 50	€ 830	€ 710	n.v.t.	n.v.t.	
Tynaarlo	1.910	€ 2.050	€ 570	€ 200	€ 10	€ 40	€ 810	€ 690	€ 80	€ 120	
Westerveld	1.210	€ 2.030	€ 570	€ 180	€ 10	€ 30	€ 780	€ 660	€ 60	€ 65	
Zwartewaterland	1.510	€ 2.190	€ 590	€ 200	€ 10	€ 60	€ 850	€ 740	n.v.t.	n.v.t.	
Zwolle	80	€ 1.990	€ 720	€ 170	€ 10	€ 40	€ 930	€ 810	n.v.t.	n.v.t.	

1.2 Betaalbaarheidsrisico en energiearmoede naar levensfase en woningtype

Levensfase	Aantal hh	Betaalbaarheidsrisico (2020, 2023)			Energiearmoede (2023)			
		Risico 2020	Toename risico '20-nu	Geen risico	Hoge kosten	Woningkwaliteit	Beide	Geen energiearmoede
1 persoons <67 jaar	17.930	6.950	1.130	9.850	6.480	70	1.510	9.870
1 persoons 67+	11.140	960	860	9.320	2.320	10	500	8.310
2 persoons <67 jaar	5.850	1.220	280	4.350	1.180	20	280	4.370
2 persoons 67+	6.100	730	410	4.960	1.190	20	290	4.600
1-ouder gezin	6.350	1.010	540	4.800	2.230	20	410	3.690
2-ouder gezin	6.140	1.440	280	4.420	1.670	40	330	4.100

Woningtype en segment		Aantal hh	Betaalbaarheidsrisico (2020, 2023)			Energiearmoede (2023)			
			Risico 2020	Toename risico '20-nu	Geen risico	Hoge kosten	Woningkwaliteit	Beide	Geen energiearmoede
Appartement	<€452	6.550	1.970	400	4.180	1.880	80	740	3.850
	€452 - €647	9.440	2.240	520	6.680	2.570	30	150	6.690
	€647 - €693	.870	180	30	660	160	10	0	700
	€693 - €808	520	50	10	460	30	0	0	490
	>€808	190	50	10	130	40	0	0	150
Grondgebonden	<€452	4.450	830	320	3.300	1.020	60	780	2.590
	€452 - €647	25.390	6.060	1.820	17.510	7.690	60	1.560	16.080
	€647 - €693	4.300	1.020	270	3.010	1.260	0	70	2.970
	€693 - €808	2.240	310	100	1.830	410	0	10	1.820
	>€808	60	0	0	60	0	0	0	60

Bron: CBS-microdata 2020, Springco 2023

1.3 Betaalbaarheidsrisico en energiarmede naar wijk en gemeente

Gemeente en wijknaam	Aantal hh	Betaalbaarheidsrisico ('23)		Energiearmoede ('23)		
		Totaal	Hoge kosten	Woning-kwaliteit	Beide	Totaal
Aa en Hunze	1.670	28%	27%	0%	6%	33%
Wijk 00 Annen	205	29%	27%	0%	7%	34%
Wijk 01 Eext	60	33%	25%	8%	17%	50%
Wijk 11 Annerveenschekanaal	20	25%	0%	0%	25%	25%
Wijk 14 Gasselte	155	23%	23%	0%	6%	29%
Wijk 15 Gasselternijveen	260	35%	37%	0%	2%	38%
Wijk 16 Gasselternijveenschemond	35	43%	29%	0%	14%	43%
Wijk 17 Gieten	480	23%	26%	0%	2%	28%
Wijk 18 Gieterveen	55	36%	36%	0%	9%	45%
Wijk 19 Rolde	265	23%	23%	0%	4%	26%
Aa en Hunze Overig	135	33%	22%	0%	15%	37%
Assen	7.285	30%	29%	0%	5%	34%
Wijk 00 Assen centrum	825	28%	27%	0%	1%	28%
Wijk 01 Lariks	1.075	31%	25%	1%	13%	39%
Wijk 02 Noorderpark	1.775	28%	30%	0%	2%	32%
Wijk 03 Assen Oost	1.400	31%	26%	0%	7%	33%
Wijk 04 Pittelo	460	34%	34%	0%	10%	43%
Wijk 05 Assen West	355	34%	34%	0%	1%	35%
Wijk 06 Peelo	440	33%	36%	0%	2%	39%
Wijk 07 Marsdijk	520	33%	38%	0%	1%	38%
Wijk 08 Kloosterveen	435	23%	21%	0%	2%	23%
Borger-Odoorn	2.050	33%	26%	0%	10%	36%
Borger-Odoorn overig	65	31%	23%	0%	15%	38%
Wijk 00 Borger	550	35%	27%	0%	8%	35%
Wijk 01 Buinen	20	50%	25%	0%	50%	75%
Wijk 07 Nieuw-Buinen	540	37%	25%	0%	16%	41%
Wijk 10 Odoorn	135	33%	19%	0%	7%	26%
Wijk 11 Exloo	85	29%	29%	0%	6%	35%
Wijk 12 Valthe	75	27%	20%	0%	7%	27%
Wijk 13 Klijndijk	45	33%	22%	0%	11%	33%
Wijk 15 Tweede Exloërmond	220	32%	25%	0%	11%	36%
Wijk 16 Valthermond	315	27%	30%	0%	3%	33%
Coevorden	3.045	34%	36%	0%	3%	38%
Wijk 10 Coevorden	1.835	36%	39%	0%	2%	41%
Wijk 11 Steenwijksmoer	25	20%	20%	0%	20%	40%
Wijk 20 Dalen	300	30%	30%	0%	3%	33%
Wijk 30 Oosterhesselen	165	21%	24%	0%	3%	27%
Wijk 40 Sleen	580	33%	33%	0%	3%	36%
Wijk 50 Zweenloo	140	32%	32%	0%	7%	39%
De Wolden	1.405	28%	26%	0%	5%	31%
Wijk 00 Zuidwolde	510	29%	27%	1%	2%	30%
Wijk 06 Veeningen	20	25%	0%	0%	25%	25%
Wijk 08 Ruinen	230	26%	28%	0%	2%	30%
Wijk 11 Ruinerwold	190	24%	21%	0%	8%	29%
Wijk 12 Koekange	115	35%	30%	0%	9%	39%
Wijk 13 De Wijk	240	25%	23%	0%	6%	29%
De Wolden overig	100	35%	25%	0%	10%	35%
Emmen	1.1735	34%	29%	1%	9%	39%
Wijk 01 Nieuw-Weerdinge	360	32%	22%	0%	17%	39%
Wijk 02 Roswinkel	25	60%	60%	20%	0%	80%
Wijk 03 Emmer-Compascuum	725	32%	27%	1%	12%	39%
Wijk 04 Barger-Compascuum	130	31%	27%	0%	12%	38%
Wijk 05 Nieuw-Dordrecht	150	33%	23%	0%	20%	43%
Wijk 06 Nieuw-Amsterdam	445	30%	22%	1%	15%	38%

Wijk 07 Erica	385	29%	26%	0%	9%	35%
Wijk 08 Klazienaveen	1.350	25%	23%	1%	10%	33%
Wijk 09 Zwartemeer	275	33%	20%	2%	20%	42%
Wijk 10 Schoonebeek	375	28%	32%	0%	3%	35%
Wijk 13 Veenoord	325	32%	37%	0%	2%	38%
Wijk 21 Nieuw-Schoonebeek	45	33%	11%	0%	11%	22%
Wijk 32 Weiteveen	85	29%	24%	0%	6%	29%
Wijk 40 Emmen-Centrum	690	22%	21%	0%	6%	27%
Wijk 41 Emmen-Centrum Oost	295	42%	25%	2%	12%	39%
Wijk 42 Emmermeer	1.305	34%	29%	1%	12%	42%
Wijk 43 Angelslo	1.395	40%	34%	1%	11%	46%
Wijk 44 Emmerhout	1.300	40%	40%	0%	1%	42%
Wijk 45 Emmerschans	145	34%	24%	0%	14%	38%
Wijk 46 Bargeres	1.285	41%	33%	0%	12%	46%
Wijk 47 Rietlanden	450	34%	34%	0%	2%	37%
Wijk 50 Barger-Oosterveld	130	27%	15%	0%	15%	31%
Wijk 51 Kern Emmen Noord	20	25%	25%	25%	0%	50%
Emmen overig	45	44%	33%	0%	11%	44%
Groningen	895	32%	26%	0%	7%	34%
Glimmen-Onnen-Noordlaren	105	29%	29%	0%	5%	33%
Haren-Oost e.o.	415	30%	30%	0%	2%	33%
Haren-West e.o.	375	35%	21%	0%	13%	35%
Hoogeveen	6.105	31%	26%	0%	9%	34%
Wijk 50 Hoogeveen	4.355	32%	26%	0%	9%	36%
Wijk 51 De Weide	860	30%	27%	0%	1%	28%
Wijk 53 Elim	195	23%	18%	0%	15%	33%
Wijk 54 Hollandscheveld	340	29%	19%	0%	18%	37%
Wijk 55 Noordscheschut	95	21%	16%	0%	11%	26%
Wijk 56 Nieuwlande	50	30%	40%	0%	10%	50%
Wijk 57 Nieuweroord	25	20%	20%	0%	20%	40%
Wijk 58 Tiendeveen	50	20%	20%	0%	10%	30%
Wijk 60 Pesse	115	30%	22%	0%	9%	30%
Wijk 52 Fluitenberg	20	25%	0%	0%	25%	25%
Meppel	4.235	25%	22%	1%	7%	29%
Berggierslanden	40	13%	0%	0%	13%	13%
Centrum	690	25%	25%	1%	3%	29%
Ezinge	80	25%	19%	0%	6%	25%
Haveltermade	1.370	27%	24%	1%	7%	32%
Koedijklanden	1.255	24%	16%	1%	10%	26%
Nijeveen	190	26%	32%	0%	3%	34%
Oosterboer	510	27%	26%	0%	2%	28%
Watertoren	100	20%	15%	0%	15%	30%
Midden-Drenthe	2.875	28%	27%	0%	3%	30%
Wijk 00 Beilen	1.265	27%	26%	1%	2%	30%
Wijk 01 Hijken	35	29%	14%	0%	14%	29%
Wijk 02 Hooghalen	45	44%	33%	0%	11%	44%
Wijk 03 Wijster	40	25%	25%	0%	13%	38%
Wijk 06 Smilde	535	32%	31%	0%	2%	33%
Wijk 07 Bovensmilde	320	27%	27%	0%	3%	30%
Wijk 08 Hoogersmilde	115	26%	17%	0%	9%	26%
Wijk 09 Westerbork	405	25%	26%	0%	2%	28%
Wijk 11 Witteveen	20	25%	0%	0%	25%	25%
Wijk 12 Nieuw-Balinge	60	33%	33%	0%	8%	42%
Midden-Drenthe overig	35	14%	14%	0%	14%	29%
Noordenveld	2.395	28%	24%	1%	6%	32%
Wijk 00 Roden	1.850	28%	25%	2%	6%	33%
Wijk 03 Norg	240	27%	29%	0%	2%	31%
Wijk 06 Peize	305	30%	16%	0%	10%	26%
Ooststellingwerf	1.795	30%	29%	0%	7%	36%
Appelscha	315	25%	22%	0%	10%	32%
Donkerbroek	90	28%	22%	0%	17%	39%
Elsloo	20	25%	25%	0%	25%	50%

Haulerwijk	155	35%	35%	3%	6%	45%
Makkinga	55	27%	18%	0%	9%	27%
Oldeberkoop	85	29%	29%	0%	6%	35%
Oosterwolde	985	31%	32%	0%	3%	35%
Waskemeer	25	20%	20%	0%	20%	40%
Oostellingwerf overig	65	38%	15%	0%	31%	46%
Stadskanaal	470	28%	23%	0%	10%	33%
Stadskanaal Woonservice	250	30%	14%	0%	16%	30%
Musselkanaal Woonservice	205	24%	34%	0%	2%	37%
Mussel Woonservice	15	33%	33%	0%	0%	33%
Steenwijkerland	3.820	26%	22%	1%	8%	31%
Blokszijl	115	30%	26%	0%	9%	35%
Giethoorn	225	24%	18%	0%	9%	27%
Oldemarkt	55	36%	36%	0%	9%	45%
Sint Jansklooster	100	20%	25%	0%	5%	30%
Steenwijk	2.145	28%	23%	1%	8%	33%
Steenwijkerwold	245	24%	27%	0%	6%	33%
Tuk	70	21%	14%	0%	7%	21%
Vollenhove	600	21%	17%	3%	6%	25%
Wanneperveen	125	24%	20%	0%	8%	28%
Willemsoord	45	33%	22%	0%	11%	33%
Zuidveen	30	17%	33%	17%	0%	50%
Steenwijkerland overig	65	15%	15%	0%	8%	23%
Tynaarlo	1.900	28%	26%	0%	8%	34%
Wijk 00 Zuidlaren	395	32%	29%	0%	11%	41%
Wijk 04 Westlaren	70	21%	21%	0%	14%	36%
Wijk 06 Paterswolde	290	33%	28%	0%	7%	34%
Wijk 07 Eelde	635	26%	22%	1%	6%	28%
Wijk 09 Vries	335	28%	30%	0%	6%	36%
Wijk 12 Yde	30	17%	17%	0%	17%	33%
Wijk 13 Tynaarlo	80	25%	19%	0%	13%	31%
Tynaarlo overig	65	31%	23%	0%	15%	38%
Westerveld	1.210	24%	25%	0%	5%	30%
Wijk 00 Diever	205	22%	24%	0%	2%	27%
Wijk 03 Dwingeloo	210	26%	29%	0%	5%	33%
Wijk 08 Havelte	375	21%	21%	0%	3%	24%
Wijk 09 Uffelte	75	27%	27%	0%	7%	33%
Wijk 11 Vledder	145	24%	31%	0%	3%	34%
Wijk 12 Frederiksoord	25	40%	20%	0%	20%	40%
Wijk 15 Wilhelminaoord	115	26%	26%	0%	9%	35%
Westerveld overig	60	25%	25%	0%	17%	42%
Zwartewaterland	1.505	25%	24%	1%	6%	30%
Wijk 00 Genemuiden	430	33%	28%	1%	6%	35%
Wijk 02 Hasselt	510	21%	19%	1%	6%	25%
Wijk 04 Zwartsluis	565	23%	26%	0%	5%	31%
Zwolle	85	29%	12%	0%	12%	24%
Wijk 11 Diezerpoort	35	57%	29%	0%	14%	43%
Wijk 50 Schelle	50	10%	0%	0%	10%	10%

Bron: CBS-microdata 2020, Springco 2023

Appendix 2 Begrippenlijst

Basisbegroting: Referentiebegroting van het NIBUD met minimale uitgaven van een huishouden aan levensonderhoud. Dit betreft vaste lasten, huishoudelijke uitgaven en reserveringsuitgaven

Betaalbaarheidsrisico: Theoretische berekening, we spreken van een risico wanneer alle verwachte uitgaven samen hoger zijn dan het totale besteedbaar inkomen

Besteedbaar inkomen: Het netto-inkomen dat een huishouden verdient uit loon, uitkeringen, vermogen en toeslagen

Energiearmoede: Huishoudens met een laag inkomen komen in financiële problemen door de hoge energierekening. Onderscheid in energiearmoede door hoge lasten, door woningkwaliteit of door beide

Energielasten: Totale lasten van gas, elektra en warmte per maand. Eventuele saldering van zonnepanelen is hierin ook meegenomen

Energiequote: Energielasten ten opzichte van het besteedbaar inkomen

Netto woonlasten: Totale woonlasten waar de huurtoeslag vanaf is gehaald

NVMT-budget: Uitgaven uit de basisbegroting plus kleine ruimte voor sociale participatie. Onder sociale participatie verstaan we kosten voor lidmaatschap van verenigingen, vakanties of uitgaan.

Totale woonlasten: Optelsom van huur, servicekosten, gemeentelijke heffingen, energie en waterlasten

Woonquote: Totale woonlasten ten opzichte van het besteedbaar inkomen

Appendix 3 Bronvermelding

Gebruikte datasets

Bron	Omschrijving	Datum
CBS	De verdeling van buurten, wijken en gemeentes	2022
CBS Microdata	Data over huishoudens binnen het Drents woonlastenonderzoek: inkomen, inkomensbron, huishoudsamenstelling, leeftijd, energieverbruik	2020 (Indexatie 2023)
COELO	Gemeentelijke heffingen: afval, water, etc.	2020/2023
Drentse woningcorporaties	Data over woningen binnen het Drents woonlastenonderzoek: locatie, complexnummer, woningtype, huurprijs, servicekosten, warmtebron, energielabel, energie index, bouwjaar, leeftijd hoofdhuurder	2022/2023
NIBUD	Basisbegroting en NVMT-budget	2020/2023

Gebruikte bronnen

Aedes. (2021). *Hoe zit het nu met ... scheefwonen?* Opgehaald van Aedes: <https://aedes.nl/over-aedes/hoe-zit-het-nu-met-scheefwonen>

Aedes. (2023). *Huurbeleid 2023*. Opgehaald van <https://aedes.nl/huurbeleid-en-betaalbaarheid/huurbeleid-2023>

CBS. (2023). *Dashboard consumentenprijzen*. Opgehaald van <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-consumentenprijzen>

CBS. (2023). *Monitor Energiearmoede 2020*. Opgehaald van <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2023/04/monitor-energiearmoede-2020>

NIBUD. (2023). *Budgethandboek 2023*. Opgehaald van <https://www.nibud.nl/kennis-in-de-praktijk/cijfers-en-rekentools/voorbeeldbegrotingen-en-referentiecijfers/>

SCP. (2019). *Waar ligt de armoedegrens?*. Opgehaald van Sociaal en Cultureel Planbureau: <https://digitaal.scp.nl/armoedeinkaart2019/waar-ligt-de-armoedegrens/>

TNO. (2023). *Energiearmoede in Nederland in 2022*. Opgehaald van <https://publications.tno.nl/publication/34640439/KjLV5U/TNO-2023-energiearmoede.pdf>



Springco Urban Analytics

Goudsesingel 102
3011 KD Rotterdam
+31 010 3100 877

info@spring-co.nl
www.spring-co.nl



Atrivé

Orteliuslaan 1000
3528BD Utrecht
+31(0)30 6936 000

info@atrive.nl
www.atrive.nl