

# Woonlastenonderzoek Oost-Groningen



5 maart 2019 | Rixt Bijker, Daniël Depenbrock en Emiel Heuff

# INHOUD

<b>INLEIDING EN METHODE</b>	<b>3</b>		
Inleiding	4		
Methode	5		
<b>CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN</b>	<b>10</b>		
De belangrijkste uitkomsten	11		
Onderzoek Noord- en Midden-Groningen 2017	18		
<b>UITKOMSTEN</b>	<b>20</b>		
Naar type huishouden	21		
Naar leeftijdsgroep	24		
Naar woning	26		
Naar bouwjaar woning	28		
Naar huurprijsklasse	30		
Naar corporatie	32		
		Naar gebied	34
		Kaarten	37
		Gedrag en ervaring	53
		<b>BIJLAGE 1: UITKOMSTEN PER CORPORATIE</b>	<b>60</b>
		Acantus	61
		Lefier	72
		Groninger Huis	81
		Woonservice	90
		<b>BIJLAGE 2: UITKOMSTEN ONDERZOEK NOORD- EN MIDDEN-GRONINGEN 2017</b>	<b>99</b>
		Uitkomsten	100
		Kaarten	110
		<b>BIJLAGE 3: VERGELIJKING WOONLASTEN ANDERE REGIO'S</b>	<b>116</b>

# 1

## Inleiding en methode

# INLEIDING

## Betaalbaar wonen in Oost-Groningen

In het regionaal woon- en leefbaarheidsplan (RWLP) is afgesproken dat zowel gemeenten als corporaties in beeld brengen hoe de woonlastensituatie van de inwoners is, waar zich problemen voordoen en hoe die op te lossen zijn. Er werd vastgelegd een woonlastenonderzoek uit te voeren in heel Oost-Groningen. De gemeenten besloten echter niet mee te doen aan dit onderzoek. Ook omdat er al een maatwerkeraanpak voor huiseigenaren is ingericht als onderdeel van Groningen woont Slim: een analyse van groepen die niet zelfstandig in staat zijn om hun woonlasten- of energielastensituatie te verbeteren.

Daarom hebben woningcorporaties Acantus, Lefier, Groninger Huis en Woonservice en huurdersorganisaties HuurdersKoepel Acantus, De Koepel en Huurdersadviesgroep Groninger Huis samen een woonlastenonderzoek laten uitvoeren. Dit rapport geeft de uitkomsten van dit onderzoek weer.

## Enquête onder ruim 14.000 huishoudens

Met behulp van grootschalig veldwerk onder alle huurders van Acantus, Lefier, Groninger Huis en Woonservice in Oost-Groningen is onderzocht of de woonlasten van huishoudens passen bij hun inkomen en is in beeld gebracht hoe huishoudens hun woonlasten zelf ervaren. Bijna 13% van de huurders deed mee. Dat is voldoende om op het niveau van Oost-Groningen betrouwbare uitspraken te kunnen doen en op hoofdlijnen in te zoomen op de verschillende

corporaties en doelgroepen.

Doordat we voor elk huishouden het complete huishoudboekje hebben verzameld kunnen we op individueel niveau bepalen of er sprake is van een (bijna) tekort of een overschot op de woonbalans. We weten dus precies welk type huishouden relatief vaak een betaalbaarheidsprobleem ervaart, waaruit hun woonlasten bestaan, wat hun inkomsten zijn en waar zij wonen. Daarmee biedt het onderzoek voor corporaties en huurdersorganisaties goede aanknopingspunten voor beleid op het vlak van betaalbaar wonen.

## Leeswijzer

Hierna bespreken we eerst hoe het onderzoek is opgezet. In hoofdstuk 2 zetten we vervolgens de belangrijkste conclusies en aanbevelingen op een rij. We doen dit voor Oost-Groningen als geheel, maar geven daarbij ook accentverschillen voor de verschillende corporaties aan. We bespreken ook de conclusies voor het vergelijkbare woonlastenonderzoek dat in 2017 in Noord- en Midden-Groningen werd uitgevoerd. Hoofdstuk 3 vormt in principe een naslagwerk waarin meer thematisch de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek terug te vinden zijn. In bijlage 1 zijn tabellen met uitkomsten per corporatie opgenomen voor het onderzoek in Oost-Groningen en in bijlage 2 staan tabellen voor het onderzoek in Noord- en Midden-Groningen. In bijlage 3 vergelijken we de woonlasten in Oost-Groningen met die in andere regio's.

# METHODE

## DENKEN IN HUISHOUDBOEKJES

### **Gebruikelijke methodiek: huur- en woonquotes**

Veel woonlastenonderzoeken maken gebruik van huurquotes (% huur t.o.v. het inkomen) of woonquotes (% woonlasten t.o.v. het inkomen, dus incl. energielasten en heffingen) die aangeven welk percentage van het huishoudinkomen redelijkerwijs aan wonen besteed mag worden. Deze quotes hebben echter als belangrijk nadeel dat ze geen rekening houden met het verschil in lastenpatroon tussen verschillende typen huishoudens. Zo heeft bijvoorbeeld een alleenstaande naast woonlasten minder bijkomende lasten dan een gezin met twee kinderen. Dit maakt dat voor de alleenstaande een woonquote van 30% nog goed hanteerbaar kan zijn, terwijl een gezin met twee kinderen met hetzelfde inkomen daarmee misschien niet rond kan komen.

### **Referentiebudgetten per type huishouden**

Daarom kiezen wij voor een andere, volgens ons meer realistische, benadering. We gaan daarbij uit van huishoudboekjes per individueel huishouden. Om te bepalen welk budget verschillende huishoudenstypen nodig hebben om rond te kunnen komen, maken we gebruik van referentiebudgetten ontwikkeld door het Sociaal Cultureel Planbureau\* (SCP). Deze budgetten zijn grotendeels gebaseerd op gegevens van het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (Nibud). Om armoede vast te stellen heeft het SCP twee referentiebudgetten ontwikkeld. Die geven aan hoeveel geld een alleenstaande nodig heeft

voor onvermijdelijke of zeer wenselijke uitgaven en zijn vervolgens omgerekend voor andere huishoudenstypen. De twee varianten zijn:

- basisbehoeftebudget: onvermijdelijke uitgaven (voedsel, kleding, wonen) en enkele moeilijk te vermijden kosten als verzekeringen en niet-gedekte ziektekosten.
- niet-veel-maar-toereikend-budget: het basisbehoeftebudget met daarbij een klein bedrag voor ontspanning en sociale participatie, zoals sociale activiteiten en lidmaatschappen. Ook dit budget is nog steeds bescheiden en omvat geen luxegoederen, zoals het bezitten van een auto.

Wij zien de tweede variant als de ondergrens om volwaardig mee te kunnen doen aan de maatschappij. In dit woonlastenonderzoek gaan wij daarom net als het SCP uit van het niet-veel-maar-toereikend-budget als referentie voor wat verschillende huishoudenstypes per maand nodig hebben om rond te komen.

### **Recente update**

We gebruiken in dit onderzoek de meest recente referentiebudgetten zoals gedefinieerd in Armoede in Kaart 2018 (SCP, november 2018). De budgetten zijn gebaseerd op referentiebedragen voor 2017 en zijn daarmee ook bruikbaar voor de analyse van de gegevens van het onderzoek in Noord- en Midden-Groningen uit 2017.

\* zie ook: <https://digitaal.scp.nl/armoedeinkaart2018>

# METHODE

## ENQUÊTE EN ANDERE DATABRONNEN

### **Inkomen als ontbrekende schakel**

Om te kunnen rekenen aan individuele huishoudboekjes is kennis van de inkomenssituatie en huishoudenssituatie van individuele huishoudens onmisbaar. Gemiddelden op buurt- of straatniveau zeggen weinig. De unieke combinatie van gezinssituatie, huishoudensinkomen, huurlasten, energieverbruik, gemeentelijke lasten en eventuele toeslagen bepaalt of het huishouden voldoende geld overhoudt om volwaardig mee te doen aan de maatschappij. Om deze informatie te achterhalen is grootschalig veldwerk opgezet onder alle huurders van de vier corporaties in Oost-Groningen. In september 2018 ontvingen 14.020 huishoudens een uitnodigingsbrief met een persoonlijke inlogcode en een link naar de online vragenlijst. Alle huurders waarvan het e-mailadres bekend is hebben per e-mail een herinnering ontvangen. Huurders konden een papieren vragenlijst aanvragen door contact op te nemen met hun corporatie. Een groep oudere huurders van Woonservice heeft meteen bij de uitnodigingsbrief al een papieren versie ontvangen.

In de enquête vroegen we ook naar ervaringen van huurders zelf: bezuinigen ze bijvoorbeeld op zaken of maken ze zich zorgen over of ze iedere maand kunnen rondkomen? Met de informatie uit de enquête berekenden we het bedrag aan huur- en zorgtoeslag, kinderbijslag en kindgebonden budget waar huurders recht op hebben. In het onderzoek uit 2017 is niet gevraagd naar het aantal kinderen per huishouden. Daarom gaan we bij gezinnen uit van twee kinderen. Voor kinderbijslag, kindgebonden budget en het benodigd leefbudget gebruiken we

gemiddelde bedragen voor gezinnen met twee kinderen uit het onderzoek in Oost-Groningen.

### **Respons**

De bovenste tabel op de volgende pagina laat de aantallen verstuurd brieven en ingevulde enquêtes per corporatie zien. De onderste tabel toont het aantal bruikbare enquêtes per corporatie en deelgebied. Alleen als respondenten hun inkomen hebben ingevuld is de enquête bruikbaar voor de woonlastenberekening. De respons is 12,8% voor de corporaties gezamenlijk. Dit is een goede respons voor een onderzoek met een online vragenlijst en voldoende om betrouwbare uitspraken op regioniveau te doen. Bij inzoomen op specifieke groepen en plekken worden de aantallen uiteraard kleiner, maar ook met een hogere respons zou dat het geval zijn. Het doel van dit onderzoek is om aan te geven bij welke groepen en op welke plekken tekortsituaties vaker voorkomen, zodat daar gericht beleid op gevoerd kan worden. Dat is goed mogelijk met deze aantallen.

### **Andere bestanden als aanvulling op enquête**

Vanwege de betrouwbaarheid van de gegevens en om de vragenlijst zo kort mogelijk te kunnen houden vullen we de informatie uit de enquête aan met VHE-gegevens van de corporaties, gegevens uit de BAG (vastgoedkenmerken), onze Energiescan (feitelijk energieverbruik per postcodegebied vertaald naar adressen). Gemeentelijke lasten en waterschapsheffingen zijn afkomstig uit de database van het COELO.

# METHODE

## RESPONS

### Per corporatie

corporatie	aantal brieven verstuurd	respons	bruikbaar voor woonlastenberekening*	responspercentage
Acantus	9.216	1.245	1.166	12,7%
Groninger Huis	386	53	48	12,4%
Lefier	3.914	536	499	12,7%
Woonservice	504	86	83	16,5%
<b>Totaal</b>	<b>14.020</b>	<b>1.920</b>	<b>1.796</b>	<b>12,8%</b>

\* voorwaarde: inkomenssituatie ingevuld

### Per corporatie en (voormalige) gemeente

corporatie	Bellingwedde	Oldambt	Pekela	Stadskanaal	Veendam	Vlagtwedde	totaal
Acantus	79	438	155	1	313	180	1166
Groninger Huis	-	48	-	-	-	-	48
Lefier	-	-	-	499	-	-	499
Woonservice	-	-	-	83	-	-	83
<b>totaal</b>	<b>79</b>	<b>486</b>	<b>155</b>	<b>583</b>	<b>313</b>	<b>180</b>	<b>1796</b>

# METHODE

## INDELING IN DRIE GROEPEN

### Drie scenario's, drie groepen

Het inkomen is in de enquête in categorieën gevraagd (bijv. 'tussen de € 1.000 en € 1.500 per maand'). Daarom hebben we de financiële situatie van ieder huishouden in drie scenario's doorgerekend: uitgaande van de onderkant, het midden en de bovenkant van de bandbreedte. Dit leidt tot drie groepen:

- **Tekortgroep:** in alle scenario's is sprake van een negatieve balans, bij huishoudens in deze groep is de kans reëel dat zij daadwerkelijk betaalbaarheidsproblemen ervaren.
- **Risicogroep:** gemiddelde balans van de drie scenario's is minder dan € 100. Bij onverwachte uitgaven (kapotte wasmachine, extra niet-vergoede ziektekosten) kunnen huishoudens in deze groep alsnog een tekort ervaren. Er zijn ook maanden bij waarin ze net voldoende overhouden.
- **Overschotgroep:** in alle scenario's is sprake van een positieve balans.

### Balans

De tabel hieronder laat zien hoe we per huishouden de uiteindelijke balans berekenden. De bedragen in de tabel zijn gemiddelden voor de groepen met respectievelijk een gemiddeld inkomen van 950, 1250 en 1675 euro. In de enquête vroegen we zowel naar het netto inkomen als de energielasten. Als de energielasten niet zijn ingevuld gebruiken we een schatting op basis van onze Energiescan (zie p. 7). Op basis van de ingevulde gegevens berekenden we op hoeveel huurtoeslag, kinderbijslag en kindgebonden budget een huishouden recht heeft. Dit doen we ook voor de zorgtoeslag. Die wordt afgetrokken van de geschatte zorgpremie en geeft daarmee het zorgsaldo. De netto huur is afkomstig uit het VHE-bestand van de corporaties. Heffingen kunnen per gemeente verschillen. Het benodigd leefbudget is het niet-veel-maar-toereikend-budget van het SCP exclusief woonlasten. Het benodigd leefbudget verschilt uiteraard per type huishouden.

◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag en kindgebonden budget	netto huur (incl. serv. k.)	energielasten	heffingen	zorgsaldo*	benodigd leefbudget (SCP)	balans
€ 950	€ 235	€ 110	€ 495	€ 130	€ 35	€ 15	€ 715	€ -95
€ 1.250	€ 215	€ 70	€ 515	€ 130	€ 35	€ 25	€ 765	€ 65
€ 1.675	€ 90	€ 50	€ 540	€ 130	€ 40	€ 100	€ 800	€ 200

\* premie minus toeslag



# METHODE

## INDELING IN DRIE GROEPEN

De balans geeft weer of een huishouden aan het eind van de maand geld overhoudt en hoeveel.

De balans is het verschil tussen inkomsten (netto inkomen, huurtoeslag en kindgebonden toeslagen) en uitgaven (huur, energie, heffingen, zorgsaldo en het benodigd leefbudget). In het voorbeeld op de vorige pagina is bijvoorbeeld te zien dat bij een gemiddeld inkomen van € 950 de balans gemiddeld genomen negatief uitvalt.

Samenvattend:



Inkomen + eventuele toeslagen

*Minus* woonlasten + zorgsaldo + basislasten voor een gezin (SCP)

= **balans** (+ of -)

# 2

## Conclusies en aanbevelingen

# DE BELANGRIJKSTE UITKOMSTEN

## DOMINANTE PROBLEMGROEPEN

We zien drie typen huishoudens die vaker dan de andere huishoudenstypen in een tekortsituatie zitten. Dit geldt voor Oost-Groningen als geheel, maar ook als je kijkt naar de afzonderlijke corporaties. Voor Groninger Huis en Woonservice geldt dat de kleine aantallen in het bestand het trekken van conclusies soms wat lastiger maakt. De drie groepen zijn:

- **Alleenstaanden (< 65)**

In absolute aantallen is dit de grootste groep met een tekort. Voor deze groep is een erg laag inkomen de belangrijkste oorzaak van de tekortsituatie. Een groot deel van deze groep heeft geen betaald werk. Dit maakt het ondanks lage (woon)lasten toch lastig om rond te komen. De energielasten voor deze groep lijken niet hoog, maar omdat ze vaak in een kleinere woning wonen zijn de lasten wel hoog per m2 woonoppervlak.

- **Stellen (< 65)**

Deze groep woont vaak in een eengezinswoning met hoge energielasten. Ze hebben een laag inkomen ten opzichte van het leefbudget dat ze nodig hebben om met z'n tweeën rond te komen.

- **Stellen met kinderen**

Deze groep woont ook vaak in een eengezinswoning met hoge energielasten. De hoge kosten voor levensonderhoud die een gezin heeft zijn een andere verklaring voor hun tekortsituatie. Voor deze groep geldt ook: als het mis gaat, gaat het goed mis. Als ze in een tekortsituatie zitten hebben ze te maken met een groot tekort. De stellen met thuiswonende kinderen boven de achttien zijn extra kwetsbaar door het wegvallen van kinderbijslag en kindgebonden budget. Ditzelfde geldt ook voor eenoudergezinnen met thuiswonende volwassen kinderen.

# DE BELANGRIJKSTE UITKOMSTEN

## VIER OPLOSSINGSRICHTINGEN

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek zien we vier oplossingsrichtingen om het aantal tekortsituaties te verminderen. Deze bespreken we hierna. Het onderzoek laat zien dat bij verschillende groepen en op verschillende plekken andere verklarende factoren voor een tekort een rol spelen, vaak gaat het ook om een combinatie van factoren. Dat maakt dat er niet één oplossing te benoemen is om tekortsituaties aan te pakken. Het is belangrijk op verschillende sporen tegelijk aan de slag te gaan, waarbij de focus op verschillende plekken wel anders kan liggen. Het is daarbij van belang om keuzes te durven maken, niet proberen alles overal een beetje te doen maar in te grijpen op die plekken waar dat het hardste nodig is.

### **Gezamenlijke verantwoordelijkheid**

Waar het huurbeleid en energetische verbetering primair de verantwoordelijkheid van de corporaties is, geldt dat er een gezamenlijke verantwoordelijkheid ligt voor corporaties en gemeenten op andere, vaak doorslaggevende onderwerpen. Denk aan: werken aan inkomen, mensen helpen bij hun huishoudboekje, gedragsverandering.

### **Samenwerking tussen corporaties**

Iedere corporatie maakt haar eigen beleidskeuzes op het gebied van woonlasten. Het is zinvol om kennis uit te wisselen, bijvoorbeeld over de ervaringen met en resultaten van maatregelen

om tekortsituaties aan te pakken. Ook kunnen bijvoorbeeld instrumenten als de Voorzieningswijzer en de Woonlastencalculator samen verder ontwikkeld worden.

# DE BELANGRIJKSTE UITKOMSTEN

## 1. INKOMEN

### **Vaak is een extreem laag inkomen de boosdoener**

Voor de alleenstaanden < 65 geldt dat een heel laag inkomen de belangrijkste verklaring is voor hun tekortsituatie. Zelfs met relatief lage lasten ontstaat dan al een tekort. Maar ook voor de stellen en gezinnen geldt dat een laag inkomen een belangrijke factor is. Het grootste verschil met de overschotgroep zit ook in het inkomen, dat voor alle huishoudenstypen in de overschotgroep substantieel hoger ligt dan in de tekortgroep. De hoogte van de maandelijke lasten verschilt gemiddeld genomen niet veel. Vaak ligt geen betaald werk hebben ten grondslag aan het lage inkomen in de tekortgroep. 16% van de huishoudens in de tekortgroep noemt betaald werk als belangrijkste bron van inkomsten. Geen betaald werk hebben is daarmee vaak dé reden voor het tekort.

### **Samen werken aan werk: rol corporatie?**

De gemeente speelt vaak een leidende rol in het begeleiden naar werk, maar de corporaties kunnen daarin wel samenwerken met de gemeente. Het opzetten van een wijkbedrijf of een vergelijkbare vorm kan een goede manier zijn om mensen te activeren. Nog los van het weer richting werk begeleiden kunnen dit soort vormen van vrijwilligerswerk een goede manier zijn om de uitkering met een klein bedrag aan vrijwilligersvergoeding aan te vullen. Dit kan net het verschil betekenen tussen een tekort of geen tekort. Dit is juist ook belangrijk omdat van de groep alleenstaanden onder de 65 een derde ouder dan 55 jaar is. Een groep dus die niet

makkelijk meer aan het werk komt, maar binnen een project als een wijkbedrijf wel actief kan zijn en iets extra's kan verdienen. Een voorbeeld van een concreet project is de vervoers- en klussendienst in Delfzijl (via STIP Delfzijl) die mensen de mogelijkheid biedt iets extra's te verdienen.

### **Waar?**

Veendam en Winschoten zouden geschikte plekken kunnen zijn voor een wijkbedrijf of vergelijkbare projecten. Daar wonen verhoudingswijs veel alleenstaanden < 65, ook in absolute zin kunnen op die plekken veel mensen in een tekortsituatie bereikt worden. Op basis van waar de tekortgroep zich concentreert zou het noordelijke deel van Veendam een goede locatie kunnen zijn, in Winschoten lijkt juist de zuid- en westkant van het centrum een geschikte plek.

### **Gezamenlijke regionale aanpak**

Het starten van een wijkbedrijf is slechts een voorbeeld van een maatregel. Het zou goed zijn deze in te bedden in een gezamenlijke regionale aanpak om te werken aan meer werk en hogere inkomens, met hulp van het Rijk. Corporaties en gemeenten kunnen een coalitie vormen om deze aanpak samen verder vorm te geven.

# DE BELANGRIJKSTE UITKOMSTEN

## 2. ENERGIELASTEN

### **Energielasten spelen een belangrijke rol in ontstaan tekorten**

Hoge energielasten spelen een belangrijke rol in het ontstaan van tekorten. Dit geldt met name voor stellen < 65 en gezinnen die vaak in eengezinswoningen wonen, maar ook voor alleenstaanden in dit woningtype. Hoge energielasten spelen vooral een rol in tekortsituaties in woningen gebouwd voor 1980. Naast hoge lasten in absolute zin kunnen ook kleinere woningen waar juist de groep met de laagste inkomens woont hoge (relatieve) energielasten per m2 vloeroppervlak hebben.

### **Voorrang bij verduurzaming voor tekortgroepen**

Het verlagen van de energielasten heeft een direct effect op de woonlasten. De huurlast is voor veel huishoudens subsidiabel, de energielast nooit. Juist daarom is het verlagen van de maandelijkse energielast een kosteneffectief middel om de woonlasten te verlagen, die het meeste oplevert voor de huurder. Dit geldt uiteraard alleen als de woonlasten per saldo lager worden: dit lukt doorgaans in elk geval bij gangbare ingrepen tot aan label A/B. Dan helpt het echt om een tekort om te zetten in een overschot. Een goede overweging zou kunnen zijn om de volgorde van het verduurzamingsbeleid af te laten hangen van de plekken en groepen waar veel tekortsituaties voorkomen. De verwachte stijging van de energielasten komend jaar maakt verduurzaming als middel om woonlasten te verlagen nog belangrijker.

### **Waar beginnen?**

De kaart op p. 50 geeft voor de verschillende corporaties aan waar verduurzaming tot vermindering van tekorten zou kunnen leiden. De kaart geeft aan waar een tekort of risico daarop samengaat met hoge energielasten en een energielabel van D of slechter.

Voor Acantus zou het noordelijke deel van Oude Pekela een goed startpunt kunnen zijn. Daar laat de kaart een vrij grote concentratie van bovengenoemde combinatie van factoren zien. Dit speelt ook op meer verspreide plekken in Veendam en Winschoten en juist ook in kleinere plaatsen als Wedde en Bellingwolde. Voor Lefier geldt hetzelfde in het noorden van Stadskanaal en ook Musselkanaal. Ook Woonservice heeft op dezelfde plek in Musselkanaal bezit. Voor Groninger Huis geldt dat in Midwolda hoge lasten, een slecht energielabel en een tekort- of risicosituatie samenkomen.

Naast energiezuinige woningen is gedrag een (soms doorslaggevende) factor in de totale energielasten. Hierdoor zijn garanties op energiebesparing bij renovatie niet eenvoudig te geven. Zie ook 4. Huishoudboekjes en gedrag.

# DE BELANGRIJKSTE UITKOMSTEN

## 3. HUURPRIJZEN

### **De huurprijzen staan in verhouding tot het inkomen, maar...**

We zien in het algemeen dat de huurprijzen in verhouding tot het inkomen staan. De tabel in Bijlage 3 (p. 117) laat zien dat bij alleenstaanden 65+ de huurprijs in verhouding tot het inkomen gemiddeld hoger ligt, maar dat ze dit gemiddeld genomen ook kunnen dragen. Zoals hieronder besproken leidt dit voor deze groep wel tot een hoger aandeel in de risicogroep, maar slechts een klein aandeel in een tekortsituatie. De tabel in de bijlage laat ook zien dat voor stellen met kinderen de huur gemiddeld genomen in verhouding tot het inkomen is, maar dat dit mede door de hoge kosten voor levensonderhoud toch geen houdbare situatie is. Voor deze groep is gemiddeld een netto huurquote van 20% al te hoog om rond te kunnen komen.

Verder valt op dat tekorten relatief vaker voorkomen in de laagste en in de hoogste huurprijsklasse. In de laagste huurprijsklasse is met name een heel laag inkomen een belangrijke verklaring voor het tekort. In de hoogste klasse gaat absoluut gezien om een klein aantal huurders, maar wel met een groot tekort. Hier lijkt een specifieke armoedeval een rol te spelen. Het inkomen ligt wel iets hoger, maar daar staan geen of minder huur- en zorgtoeslag en een hogere huur tegenover. Ongeveer de helft van deze groep woont in een nieuwere woning, gebouwd in 2000 of later. Dit relatief grote aandeel van de tekortgroep in de hoogste huurprijsklasse komt vooral voor onder de Acantushuurders.

Een andere groep die opvalt zijn de alleenstaanden 65+. Zij vallen relatief vaak in de risicogroep, een kleiner aandeel zit in een tekortsituatie. Ze wonen relatief vaak in een

appartement. Ze hebben een laag inkomen t.o.v. de huur die ze moeten betalen. Het gaat hierbij niet alleen om de hoogste huurprijsklassen, maar een deel valt ook in de klasse € 417 tot € 597. Bij alle corporaties lijkt dit een groep te zijn met een groter risico op een tekort. Een deel is voor invoering van het passend toewijzen in de woning komen wonen. Het is mogelijk dat deze huishoudens een inkomensdaling hebben meegemaakt of via een uitzonderingssituatie de woning toegewezen hebben gekregen.

### **(Individueel) maatwerk voor specifieke groepen?**

Een kleiner deel van de huishoudens, waaronder ook de alleenstaanden 65+, betaalt dus een huur die niet goed past bij hun inkomen. Daarbij speelt soms dus het (net) niet in aanmerking komen voor huurtoeslag een rol. Het zoeken van een individuele oplossing lijkt voor deze situaties het meest geschikt. Dit kan het (tijdelijk) verlagen van de huur zijn, maar afhankelijk van de specifieke situatie zijn er wellicht ook andere mogelijkheden die in een persoonlijk gesprek verkend kunnen worden.

Bij stellen met kinderen is een lage netto huurquote vaak al niet houdbaar is. Voor deze groep kan maatwerk op complexniveau daarom helpen tekortsituaties te verminderen. Voor specifieke complexen waar vooral gezinnen wonen zou ervoor gekozen kunnen worden een lager percentage van de maximaal redelijke huur als streefhuur te hanteren. Buiten dat is de probleemsituatie van deze groep vooral een inkomensvraagstuk. Het is daarbij belangrijk dat deze gezinnen maximaal gebruik maken van voorzieningen waar zij recht op hebben. Een hulpmiddel hierbij is bijvoorbeeld de Voorzieningenwijzer (zie ook het punt hierna).

# DE BELANGRIJKSTE UITKOMSTEN

## 4. HUISHOUDBOEKJES EN GEDRAG

### **Mensen ondersteunen bij hun huishoudboekje?**

Het onderzoek laat zien dat de tekortgroep zich het vaakst zorgen maakt over het kunnen rondkomen en ook het meest bezuinigt op zaken. Communicatiemiddelen zijn een primaire behoefte en gaan boven kleding, sport, hobby, sociaal contact en vakantie. Uit andere onderzoeken weten we dat 'gratis geld' soms blijft liggen, uit onbekendheid, schaamte of angst voor naheffingen. Daarom is het verstandig om te achterhalen of huishoudens in een tekort- of risicosituatie optimaal gebruik maken van regelingen en tegemoetkomingen waar zij recht op hebben. Een middel daarbij is de Voorzieningswijzer (<https://www.devoorzieningswijzer.nl>) die duidelijk maakt van welke voorliggende voorzieningen huurders aanvullend gebruik kunnen maken en hen helpt bij het regelen daarvan. In de regio hebben hier eerder pilots mee plaatsgevonden met positieve uitkomsten. Interessant om verder te verkennen is het combineren van de Voorzieningswijzer met energie-coaching. Het wordt dan een bredere tool om door het huishoudboekje te gaan, dit vraagt om doorontwikkeling van de Voorzieningswijzer.

### **Waar?**

De corporaties kunnen gericht huishoudens op bepaalde plekken of bepaalde doelgroepen benaderen voor deelname aan de Voorzieningswijzer, waar mogelijk in samenwerking met de gemeente. De kaarten in de bijlage die per corporatie de tekortgroep en de tekort- en risicogroep weergeven geven aan waar een concentratie van tekort- en risicosituaties voorkomt en dus een uitnodiging voor de Voorzieningswijzer of een soortgelijk instrument zinvol zou kunnen zijn. Voor Acantus zijn dat naast Winschoten en Veendam de dorpen Finsterwolde, Ganzedijk, Drieborg en Bad Nieuwes chans. Voor Lefier is dat met name Stadskanaal-Noord. Waar het bij Groninger Huis gaat om Midwolda en Nieuwolda, is onder huurders van Woonservice sprake van een concentratie van tekort- en risicosituaties in Musselkanaal.



# DE BELANGRIJKSTE UITKOMSTEN

## 4. HUISHOUDBOEKJES EN GEDRAG

### Hoe?

Om ervoor te zorgen dat huishoudens ook daadwerkelijk gebruik maken van het instrument is het belangrijk om goed na te denken over de wijze van benaderen. De ervaring leert dat alleen een uitnodiging per brief voor de Voorzieningenwijzer niet voldoende respons oplevert. Een meer actieve benadering is noodzakelijk. Ook de uitkomsten van dit onderzoek laten zien dat huishoudens in de tekortgroep vaak aangeven geen behoefte te hebben aan extra ondersteuning (zie p. 56). Nieuwe huurders zijn in ieder geval een goede doelgroep om te benaderen, om meteen een goede start te maken. Verder kunnen welzijnsorganisaties en ook bewindvoerders een rol spelen in het actief onder de aandacht brengen van de Voorzieningenwijzer. Daarbij is het belangrijk om het te presenteren als een instrument dat bedoeld is als dienst voor iedereen om eens kritisch naar inkomsten en uitgaven te kijken, niet als iets alleen voor mensen die financieel in een lastige situatie zitten. Dat laatste kan de drempel om deel te nemen vanwege schaamte juist hoger maken.

### Preventieve aanpak

Een meer preventieve aanpak kan zijn om tijdens een intakegesprek met nieuwe huurders samen de toekomstige woonlasten in beeld te brengen en te bekijken of deze passen bij het inkomen en de huishoudenssituatie. Op basis van dat gesprek kan een advies worden gegeven over de passendheid van de woning. Het kan ook aanleiding zijn de nieuwe huurder een andere woning met lagere woonlasten toe te wijzen.

# ONDERZOEK NOORD- EN MIDDEN-GRONINGEN 2017

## DE BELANGRIJKSTE UITKOMSTEN

Twee jaar geleden voerden we een soortgelijk woonlastenonderzoek uit voor de gemeenten in Noord- en Midden-Groningen. Omdat Acantus, Lefier en Groninger Huis zowel in Oost- als in Noord- en Midden-Groningen bezit hebben, vergelijken we de uitkomsten uit beide onderzoeken met elkaar. Een overzicht van de aantallen huishoudens in het bestand naar gemeente en corporatie en de tabellen en kaarten met uitkomsten voor Noord- en Midden-Groningen staan in Bijlage 2.

### **Respons**

Met betrekking tot de respons is belangrijk om op te merken dat de gemeenten Hoogezand-Sappemeer, Menterwolde en Slochteren geen toestemming hebben gegeven om inwoners persoonlijk aan te schrijven voor het onderzoek, in Delfzijl was dit wel mogelijk. In de drie andere gemeenten zijn de uitnodigingen verstuurd met de aanhef 'aan de bewoners van'. Dit heeft gezorgd voor een veel lagere respons in deze gemeenten en daardoor ook kleinere aantallen huishoudens in het bestand. De totale respons is voldoende om op het niveau van de regio betrouwbare uitspraken te kunnen doen. Met het inzoomen op specifieke plekken worden de aantallen in Midden-Groningen kleiner en dat maakt het lastiger om op gemeenteniveau of het niveau van clusters van dorpen betrouwbare uitspraken te kunnen doen. Een relatief hoog aandeel van de tekortgroep in een dorpencluster geeft wel een indicatie van mogelijke

problematiek op die plek. Met name voor Hoogezand-Sappemeer leidt de lage respons mogelijk tot een te lage inschatting van het aandeel van de tekortgroep.

# ONDERZOEK NOORD- EN MIDDEN-GRONINGEN 2017

## DE BELANGRIJKSTE UITKOMSTEN

### De opvallendste conclusies

- We zien geen grote verschillen wat betreft het aandeel huishoudens dat in een tekort- of risicosituatie zit. In Oost-Groningen heeft 51% van de sociale huurders een tekort of risico, terwijl dat in Noord- en Midden-Groningen (met daarbinnen Delfzijl en Hoogezand-Sappemeer als grootste kernen) op 49% ligt. Ook binnen de verschillende huishoudens- en woningtypen zien we geen opvallende verschillen.
- Het valt op dat het aandeel tekortsituaties niet uitgesproken verschilt voor de verschillende bouwjaarcategorieën, terwijl in Oost-Groningen in de nieuwste woningen duidelijk minder tekortsituaties voorkomen. Dat lijkt mede te komen doordat de energielasten minder sterk verschillen tussen de verschillende bouwjaarcategorieën.
- Waar in Oost-Groningen tekortsituaties het vaakst voorkomen in de laagste en hoogste huurprijsklasse, ligt het zwaartepunt in Noord- en Midden-Groningen in de laagste en in het segment € 640 tot € 711. Dat komt vooral doordat deze groep een relatief laag inkomen heeft ten opzichte van de huur, maar wel relatief meer kwijt is aan energielasten. Het is mogelijk dat huurders in deze klasse nadat ze er zijn komen wonen een inkomensval hebben doorgemaakt, waardoor ze nu in een woning wonen waarvan de huurprijs niet (meer) past bij hun inkomen.
- In Noord- en Midden-Groningen verschilt het aandeel huurders met een tekort niet wezenlijk tussen de corporaties. In Oost-Groningen bestond dat verschil wel: daar vielen huurders van Acantus beduidend vaker in de tekortgroep dan huurders van de andere drie corporaties.

- Als we inzoomen op gebieden zien we een paar plekken naar boven komen waar de tekortgroep relatief groot is: het cluster Slochteren, Froombosch en Kolham, de omgeving van Noordbroek en Meeden en de kleinere dorpen in de gemeenten Delfzijl en (voormalig) Hoogezand-Sappemeer. Tegelijk valt op dat huishoudens met een tekort in Noord- en Midden-Groningen vaker in een dorps omgeving wonen, terwijl die groep in Oost-Groningen vooral in de grotere plaatsen (Winschoten, Veendam) woont, met uitzondering van voormalig Bellingwedde.

### Bijzonderheden in de manier van aanpakken

In Noord- en Midden-Groningen lijken tekortsituaties nog meer dan in Oost-Groningen verklaard te kunnen worden door een combinatie van factoren, er is vaak niet één oorzaak aan te wijzen. Ook hier zijn energielasten vaak een deel van de verklaring voor een tekort, maar in Oost-Groningen zijn hoge energielasten vaker leidend als verklarende factor.

Op basis van de uitkomsten zien we in Noord- en Midden-Groningen dezelfde vier oplossingsrichtingen als hiervoor besproken voor Oost-Groningen:

- Werken aan inkomen: focus op Delfzijl en omgeving, Slochterenlint, Noordbroek.
- Lagere energielasten: focus op rijwoningen in het algemeen, juist ook in de kleinere plaatsen.
- Huurprijzen: specifieke groep met hogere huur heeft vaker problemen, zoeken naar individuele oplossing. Voor gezinnen is maatwerk op complexniveau een mogelijkheid.
- Inzet Voorzieningswijzer of vergelijkbare aanpak is een goede mogelijkheid op plekken met concentratie van tekort- en risicogroep.

3

**Uitkomsten**

# NAAR TYPE HUISHOUDEN

## OVERZICHT: 1796 HUISHOUDENS

De tabel hierna laat per type huishouden zien hoe groot de tekort-, risico- en overschotgroep is. Puntsgewijs:

- Op regioniveau heeft ongeveer de helft van de huishoudens een tekort of risico op een tekort. Dat is relatief veel. In totaal valt 34% van de huishoudens in de tekortgroep en 17% in de risicogroep. Een vergelijkbaar onderzoek in het Westerkwartier liet een tekortgroep van 25% zien en waren de tekort- en risicogroep opgeteld 32%. In Nijmegen waren deze percentages 29% en 41%.
- Het gemiddelde maandinkomen voor de huishoudens in Oost-Groningen is € 1.459. In het onderzoek in het Westerkwartier was dat € 1.524, in Nijmegen en omgeving € 1.647. Een gemiddeld lager inkomen kan dus mede het grotere aantal huishoudens met een tekort- of risicosituatie in Oost-Groningen verklaren. De uitkomsten in Nijmegen, een hoger inkomen maar toch een groter aandeel tekort dan in het Westerkwartier, laten zien dat het ook gaat om de combinatie met de hoogte van de huur en de energielasten in een gebied.

Opvallende punten per huishoudenstype:

- Alleenstaanden en stellen tot 65 jaar vallen relatief vaak in de tekortgroep. Bij alleenstaanden tot 65 jaar gaat het absoluut gezien om het grootste aantal huishoudens.
- Alleenstaande 65-plussers maken juist relatief vaak deel uit van de risicogroep.
- Stellen met kinderen vallen relatief vaak in de tekortgroep, waarbij dit nog sterker geldt voor stellen met kinderen boven de 18.
- Waar het met eenoudergezinnen met kinderen onder de 18 vaak goed gaat, geldt voor de eenoudergezinnen met kinderen boven de 18 juist dat een groot aandeel in de tekortgroep valt.

type huishouden	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
alleenstaand < 65	251	80	188	519	48%	15%	36%
alleenstaand 65+	30	111	155	296	10%	38%	52%
paar z kind < 65	87	18	99	204	43%	9%	49%
paar z kind 65+	69	43	189	301	23%	14%	63%
paar met kinderen < 18	72	17	49	138	52%	12%	36%
paar met kinderen 18+	28	1	7	36	78%	3%	19%
eenoudergezin kind < 18	6	25	124	155	4%	16%	80%
eenoudergezin kind 18+	46	1	26	73	63%	1%	36%
onbekend	24	14	36	74	32%	19%	49%
<b>totaal</b>	<b>613</b>	<b>310</b>	<b>873</b>	<b>1796</b>	<b>34%</b>	<b>17%</b>	<b>49%</b>

# NAAR TYPE HUISHOUDEN

## VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

In de tabel hierna zoomen we in op de tekortgroep. De opvallendste punten:

- Bij alleenstaanden tot 65 jaar is een erg laag inkomen de belangrijkste verklarende factor voor een tekort. Het grootste deel van deze groep heeft geen betaald werk. Iets meer dan een derde van deze groep is tussen de 55 en 65 jaar, een derde is tussen de 45 en 55 jaar.
- Bij stellen tot 65 jaar en gezinnen zijn hoge energielasten een belangrijke verklarende factor.
- Bij stellen met kinderen zijn de hoge kosten voor levensonderhoud die een gezin met zich meebrengt ook een belangrijke factor.
- Voor een- en tweoudergezinnen met volwassen kinderen lijkt het wegvallen van kinderbijslag en kindgebonden budget een probleem te zijn. Kanttekening is dat we niet weten of het eventuele inkomen van volwassen kinderen is meegenomen in het huishoudensinkomen. Aan de andere kant kan een opleiding van de kinderen juist ook extra kosten met zich mee brengen.
- De kleinere groep alleenstaande 65-plussers die in de tekortgroep valt heeft vaak een hogere huur. Ongeveer de helft is net voor de start van het passend toewijzen in de woning komen wonen.

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
alleenstaand < 65	<b>€ 960</b>	€ 225	€ 0	€ 490	€ 125	€ 30	€ 15	€ 630	€ -105
alleenstaand 65+	€ 1.115	€ 205	€ 0	<b>€ 590</b>	€ 130	€ 30	€ 20	€ 630	€ -80
paar z kind < 65	€ 1.245	€ 235	€ 0	€ 510	<b>€ 155</b>	€ 45	€ 45	€ 865	€ -140
paar z kind 65+	€ 1.270	€ 240	€ 0	€ 530	€ 140	€ 45	€ 50	€ 865	€ -115
paar met kinderen tot 18	€ 1.310	€ 220	€ 300	€ 545	<b>€ 175</b>	€ 45	€ 60	€ 1.145	€ -145
paar met kinderen 18+	€ 1.455	€ 170	€ 0	€ 555	<b>€ 180</b>	€ 45	€ 85	€ 1.080	€ -315
eenoudergezin kinderen tot 18*	€ 950	€ 215	€ 535	€ 540	<b>€ 210</b>	€ 45	€ 15	€ 960	€ -70
eenoudergezin kinderen 18+	€ 1.130	€ 260	€ 0	€ 545	<b>€ 155</b>	€ 45	€ 15	€ 845	€ -220

\* Te klein aantal om conclusies te kunnen trekken

# INZOOMEN: ALLEENSTAANDEN EN STELLEN 65+

Het valt op dat van de alleenstaande 65-plussers een relatief groot aandeel in de risicogroep valt. Stellen ouder dan 65 jaar zitten juist vaker in een tekort- dan in een risicosituatie. Daarom zoomen we hieronder verder in op de situatie van beide groepen.

- De bovenste tabel voor de risicogroep laat zien dat bij de alleenstaanden vooral een hoge huur ten opzichte van hun inkomen een verklaring voor de risicosituatie is. Stellen hebben weliswaar een hoger inkomen, maar daar staan minder huur- en zorgtoeslag, een hogere huur en hogere kosten voor levensonderhoud tegenover. Per saldo houden zij iets minder over dan alleenstaanden.

- In de tekortgroep betalen de alleenstaanden de hoogste huur, in de risicogroep zijn dat juist de stellen. De onderste tabel laat de woningtypes voor beide groepen in een tekort- en risicosituatie zien.
- De tabel laat zien dat de alleenstaanden in beide situaties vaker in een appartement wonen. De stellen in een tekortsituatie wonen vaak in een rijwoning.

◀ Inkomsten | Uitgaven ▶

risicogroep	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leeftbudget	balans
alleenstaand 65+	€ 1.255	€ 245	€ 0	€ 580	€ 110	€ 30	€ 15	€ 630	€ 130
paar z kind 65+	€ 1.725	€ 180	€ 0	€ 635	€ 135	€ 45	€ 120	€ 865	€ 100

	tekort			risico		
	Appartement	eengezins rij	eengezins tweekapper	appartement	eengezins rij	eengezins tweekapper
alleenstaand 65+	50%	40%	10%	45%	48%	7%
paar z kind 65+	22%	58%	19%	35%	40%	26%

# NAAR LEEFTIJDGROEP

## OVERZICHT

- De jongeren onder de 23 jaar en de groepen tussen de 46 en 64 jaar vallen relatief vaker in de tekortgroep.
- De groep van 65 jaar en ouder heeft minder vaak te maken met een tekortsituatie, maar maakt wel vaker deel uit van de risicogroep.

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
onder de 23	12	0	10	22	55%	0%	45%
23-35	90	41	125	256	35%	16%	49%
36-45	70	23	103	196	36%	12%	53%
46-55	162	42	130	334	49%	13%	39%
56-64	154	36	119	309	50%	12%	39%
65 jaar en ouder	104	156	354	614	17%	25%	58%
onbekend	21	12	32	65	32%	18%	49%
<b>totaal</b>	<b>613</b>	<b>310</b>	<b>873</b>	<b>1796</b>	<b>34%</b>	<b>17%</b>	<b>49%</b>



# NAAR LEEFTIJDGROEP

## VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

- Voor de jongeren in een tekortsituatie is een laag inkomen de belangrijkste verklarende factor voor een tekort.
- Voor de groepen tussen de 46 en 64 jaar zijn een laag inkomen en hoge energielasten de belangrijkste factoren die de tekortsituatie verklaren.

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
onder de 23	<b>€ 975</b>	€ 165	€ 50	€ 395	€ 105	€ 35	€ 25	€ 740	€ -105
23-35	€ 1.090	€ 220	€ 95	€ 480	€ 140	€ 35	€ 30	€ 820	€ -105
36-45	€ 1.130	€ 220	€ 125	€ 515	€ 160	€ 35	€ 35	€ 860	€ -130
46-55	<b>€ 1.115</b>	€ 225	€ 35	€ 520	<b>€ 145</b>	€ 35	€ 35	€ 795	€ -160
56-64	<b>€ 1.090</b>	€ 250	€ 5	€ 525	<b>€ 140</b>	€ 35	€ 30	€ 755	€ -140
65 jaar en ouder	€ 1.235	€ 225	€ 0	€ 550	€ 135	€ 40	€ 40	€ 805	€ -110

# NAAR TYPE WONING

## OVERZICHT

- Huishoudens in appartementen vallen relatief minder vaak in de tekortgroep dan huishoudens in eengezinswoningen.
- Huishoudens in eengezins rijwoningen vormen absoluut gezien de grootste groep in de tekortgroep.

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
appartement	150	89	278	517	29%	17%	54%
eengezins rij	374	180	466	1020	37%	18%	46%
eengezins twee-onder-één-kap	85	38	122	245	35%	16%	50%
eengezins vrijstaand*	4	3	7	14	29%	21%	50%
<b>totaal</b>	<b>613</b>	<b>310</b>	<b>873</b>	<b>1796</b>	<b>34%</b>	<b>17%</b>	<b>49%</b>

\* te kleine aantallen voor conclusies

# NAAR TYPE WONING

## VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

- De tekortgroep woont vaker in een eengezinswoning. Hoge energielasten zijn daarvoor de belangrijkste verklarende factor.
- Voor de huishoudens in de tekortgroep in appartementen is een laag inkomen de belangrijkste factor.

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
appartement	<b>€ 1.055</b>	€ 215	€ 10	€ 515	€ 100	€ 35	€ 25	€ 695	€ -95
rijwoning	€ 1.150	€ 240	€ 55	€ 530	<b>€ 155</b>	€ 40	€ 35	€ 830	€ -145
tweekapper	€ 1.160	€ 190	€ 35	€ 475	<b>€ 160</b>	€ 35	€ 35	€ 820	€ -140
vrijstaand	€ 1.175	€ 210	€ 0	€ 450	€ 175	€ 40	€ 35	€ 805	€ -125

# NAAR BOUWJAAR WONING

## OVERZICHT

- Het aandeel huishoudens in de tekortgroep is het grootst onder huishoudens in woningen gebouwd voor 1980.
- In de nieuwste woningen (gebouwd in 2000 of later) is het aandeel van de tekortgroep juist het laagst.

	<b>tekort</b>	<b>risico</b>	<b>overschot</b>	<b>totaal</b>	<b>tekort</b>	<b>risico</b>	<b>overschot</b>
voor 1980	430	136	544	1110	39%	12%	49%
1980-1999	125	95	212	432	29%	22%	49%
2000 of later	58	79	117	254	23%	31%	46%
<b>totaal</b>	<b>613</b>	<b>310</b>	<b>873</b>	<b>1796</b>	<b>34%</b>	<b>17%</b>	<b>49%</b>

# NAAR BOUWJAAR WONING

## VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

- Voor de huishoudens in de woningen gebouwd voor 1980 geldt dat met name hoge energielasten een verklarende factor zijn voor de tekortsituatie, in combinatie met een laag inkomen.
- De groep in de woningen gebouwd tussen 1980 en 1990 heeft geen hele hoge lasten, maar in combinatie met een laag inkomen past het allemaal net niet.
- Bij de huishoudens in de nieuwste woningen is een hoge huur de belangrijkste verklaring voor het tekort.

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur (incl. serv. k.)	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
voor 1980	€ 1.125	€ 220	€ 50	€ 495	€ 150	€ 40	€ 35	€ 815	€ -135
1980-1999	€ 1.090	€ 245	€ 15	€ 525	€ 115	€ 35	€ 30	€ 735	€ -95
2000 of later	€ 1.260	€ 230	€ 20	€ 665	€ 125	€ 35	€ 45	€ 795	€ -160

# NAAR HUURPRIJSKLASSE

## OVERZICHT

- We zien een tweedeling: de tekortgroep woont vaker in de duurste en de goedkoopste woningen.
- Net boven de 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens is het aandeel van de tekortgroep juist kleiner, maar het aandeel van de risicogroep groter.

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot	
minder dan € 417	95	4	137	236	40%	2%	58%	
€ 417 tot € 597	404	197	570	1171	35%	17%	49%	1 <sup>e</sup> aftoppingsgrens
€ 597 tot € 640	47	55	78	180	26%	31%	43%	
€ 640 tot € 711	40	49	54	143	28%	34%	38%	
meer dan € 711	27	5	34	66	41%	8%	52%	
<b>totaal</b>	<b>613</b>	<b>310</b>	<b>873</b>	<b>1796</b>	<b>34%</b>	<b>17%</b>	<b>49%</b>	

# NAAR HUURPRIJSKLASSE

## VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

- In de huurprijsklasse tot € 417 is een laag inkomen de belangrijkste verklaring voor de tekortsituatie. De lasten en kosten voor levensonderhoud liggen ook relatief laag, maar het lage inkomen biedt weinig speelruimte.
- Maar ook geldt: in deze klasse zijn de energielasten absoluut gezien niet opvallend hoog, maar het gaat vaak om kleinere woningen. Dat maakt dat de relatieve energielasten wel hoog zijn. Waar in deze klasse huishoudens gemiddeld € 1,89 per m2 woonoppervlak betalen, betalen huishoudens in de hoogste huurprijsklassen gemiddeld € 1,15 per m2.
- In absolute aantallen is de tekortgroep het grootst in de klasse € 417-597. Ook hier is een laag inkomen een deel van de verklaring, samen met hoge energielasten.
- Met de huurprijsklasse groeit de grootte van het tekort (met uitzondering van de klasse € 640-711), als het mis gaat, gaat het goed mis.
- In de klasse > € 711 is het inkomen iets hoger, maar daar staat geen of minder huur- en zorgtoeslag en een hogere huur tegenover. Ook heeft deze groep een gemiddeld hoger benodigd leefbudget.

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur (incl. serv. k.)	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
tot € 417	<b>€ 1.040</b>	€ 150	€ 10	€ 375	€ 130	€ 35	€ 25	€ 725	€ -90
€ 417-597	<b>€ 1.120</b>	€ 245	€ 45	€ 510	<b>€ 145</b>	€ 35	€ 30	€ 810	€ -125
€ 597-640	€ 1.160	€ 300	€ 50	€ 620	€ 150	€ 35	€ 35	€ 800	€ -135
€ 640-711	€ 1.230	€ 305	€ 10	€ 670	€ 130	€ 40	€ 35	€ 790	€ -120
vanaf €711	€ 1.400	<b>€ 0</b>	€ 95	<b>€ 745</b>	€ 125	€ 40	<b>€ 70</b>	<b>€ 875</b>	€ -365

# NAAR CORPORATIE

## OVERZICHT

- Huurders van Acantus maken vaker deel uit van de tekortgroep dan de huurders van de andere corporaties.
- Woonservice heeft het kleinste aandeel huurders in de tekortgroep.

	<b>tekort</b>	<b>risico</b>	<b>overschot</b>	<b>totaal</b>	<b>tekort</b>	<b>risico</b>	<b>overschot</b>
Acantus	436	196	534	1166	37%	17%	46%
Groninger Huis	12	12	24	48	25%	25%	50%
Lefier	147	76	276	499	29%	15%	55%
Woonservice	18	26	39	83	22%	31%	47%
<b>totaal</b>	<b>613</b>	<b>310</b>	<b>873</b>	<b>1796</b>	<b>34%</b>	<b>17%</b>	<b>49%</b>



# NAAR CORPORATIE

## ALLE GROEPEN

- Dit overzicht met gemiddelden voor alle huurders van de vier corporaties laat zien dat Acantus een relatief kwetsbare populatie huisvest. Het inkomen van Acantus-huurders ligt gemiddeld +- 150 euro lager dan dat van huurders van Groninger Huis.

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
Acantus	€ 1.430	€ 160	€ 80	€ 525	€ 135	€ 40	€ 65	€ 785	€ 120
Groninger Huis	€ 1.585	€ 140	€ 85	€ 495	€ 140	€ 35	€ 80	€ 825	€ 235
Lefier	€ 1.515	€ 140	€ 50	€ 520	€ 125	€ 35	€ 75	€ 780	€ 165
Woonservice	€ 1.460	€ 165	€ 15	€ 585	€ 105	€ 30	€ 65	€ 710	€ 150

# NAAR GEBIED

## OVERZICHT

- Voormalig Bellingwedde, Veendam (e.o.), Pekela en Winschoten vallen op door een hoog aandeel in de tekortgroep.
- Stadskanaal en omliggende dorpen hebben juist een lager aandeel in de tekortgroep.

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
Winschoten	92	36	111	239	38%	15%	46%
Oldambt dorpen / buiten	77	41	129	247	31%	17%	52%
Veendam	109	41	115	265	41%	15%	43%
Veendam dorpen / buiten	20	10	18	48	42%	21%	38%
Stadskanaal	118	60	235	413	29%	15%	57%
Stadskanaal dorpen / buiten	47	43	80	170	28%	25%	47%
Pekela	59	31	65	155	38%	20%	42%
Voormalig Bellingwedde	36	14	29	79	46%	18%	37%
Voormalig Vlagtwedde	55	34	91	180	31%	19%	51%
<b>totaal</b>	<b>613</b>	<b>310</b>	<b>873</b>	<b>1796</b>	<b>34%</b>	<b>17%</b>	<b>49%</b>

# NAAR GEBIED

## VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

- Er zijn geen duidelijke verschillen te zien in de verklarende factoren voor de verschillende gebieden.
- Winschoten valt op met een hogere huur en juist lagere energielasten.
- In Oldambt dorpen/buiten, Veendam dorpen/buiten, Pekela, voormalig Bellingwedde en Vlagtwedde zijn hoge energielasten een deel van de verklaring voor het tekort.
- Een mogelijke verklaring voor het verschil tussen de gebieden zou kunnen liggen in de heffingen die aan de gemeente en het waterschap betaald moeten worden. Maar hieronder is te zien dat het maandelijkse bedrag vrijwel gelijk is in de verschillende gemeenten.

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	Zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
Winschoten	€ 1.140	€ 215	€ 55	€ 575	€ 125	€ 35	€ 35	€ 800	€ -160
Oldambt	€ 1.105	€ 220	€ 55	€ 475	€ 150	€ 35	€ 30	€ 810	€ -120
Veendam	€ 1.130	€ 245	€ 45	€ 535	€ 135	€ 40	€ 35	€ 795	€ -125
VD dorpen / buiten	€ 1.120	€ 235	€ 40	€ 500	€ 170	€ 40	€ 35	€ 820	€ -175
Stadskanaal	€ 1.125	€ 235	€ 25	€ 510	€ 140	€ 35	€ 30	€ 790	€ -120
SK dorpen / buiten	€ 1.120	€ 225	€ 20	€ 510	€ 135	€ 35	€ 35	€ 790	€ -140
Pekela	€ 1.100	€ 235	€ 50	€ 505	€ 150	€ 35	€ 30	€ 790	€ -125
Vm. Bellingwedde	€ 1.190	€ 215	€ 25	€ 495	€ 165	€ 40	€ 40	€ 805	€ -120
Vm. Vlagtwedde	€ 1.155	€ 210	€ 35	€ 510	€ 145	€ 35	€ 35	€ 795	€ -125

# GEBIED EN TYPE HUISHOUDEN

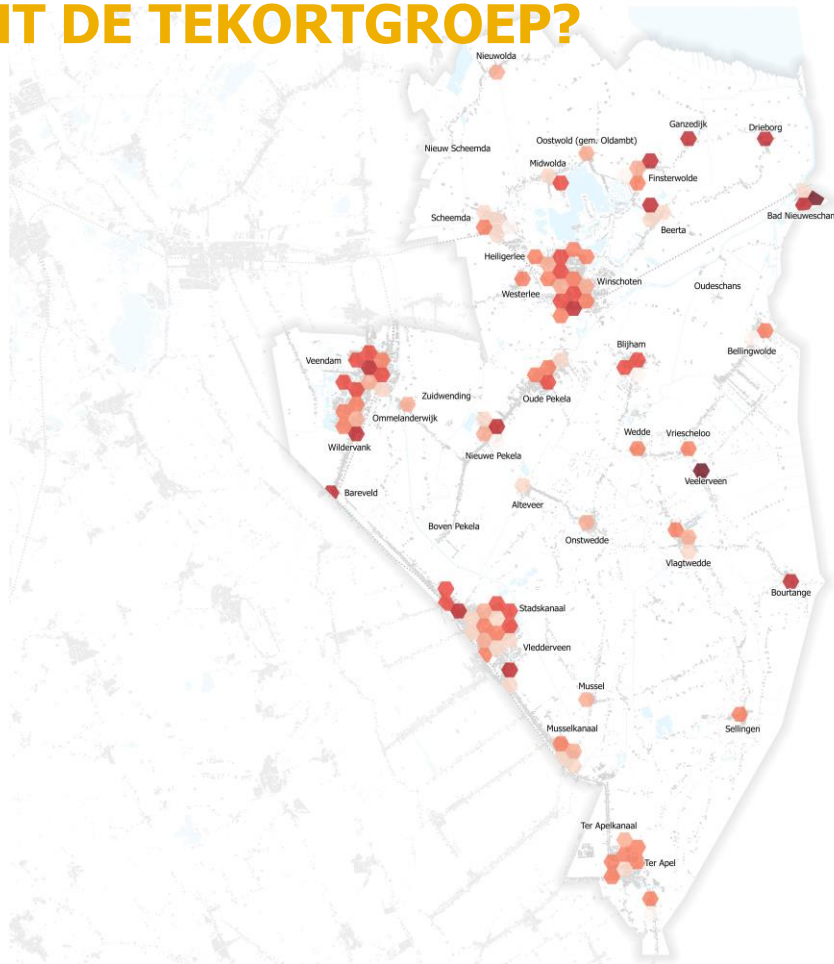
## ALLE GROEPEN

- Alleenstaanden < 65 maken zowel absoluut als relatief gezien vaak deel uit van de tekortgroep. In Winschoten, Veendam en Pekela is het aandeel van deze groep groter dan in de andere gebieden.
- Stellen zonder kinderen (<65) hebben relatief vaker te maken met een tekortsituatie. Hun aandeel is iets groter in Oldambt dorpen/buiten, Veendam dorpen/buiten, Pekela en vm Bellingwedde.
- Stellen met kinderen onder de 18 vallen ook vaker in de tekortgroep. Zij wonen vaker in Oldambt dorpen/buiten en Pekela.
- Alleenstaanden en stellen 65+ maken juist minder vaak deel uit van de tekortgroep. Deze huishoudentypen wonen relatief vaker in Stadskanaal en omgeving.

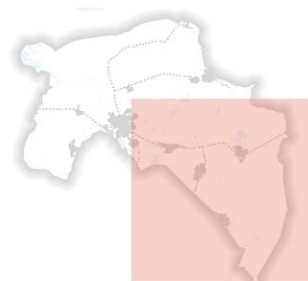
	alleenstaand <65	alleenstaand 65+	paar z kind < 65	paar z kind 65+	paar met kinderen tot 18	paar met kinderen 18+	eenoudergezin kinderen tot 18	eenoudergezin kinderen 18+	onbekend	totaal
Winschoten	<b>33%</b>	15%	10%	18%	8%	2%	7%	5%	3%	100%
Oldambt dorpen / buiten	30%	12%	<b>15%</b>	11%	11%	2%	11%	3%	5%	100%
Veendam	<b>35%</b>	12%	6%	8%	8%	2%	12%	5%	11%	100%
Veendam dorpen / buiten	27%	6%	<b>15%</b>	19%	8%	4%	13%	4%	4%	100%
Stadskanaal	25%	<b>23%</b>	10%	<b>23%</b>	6%	1%	5%	4%	2%	100%
Stadskanaal dorpen / buiten	22%	<b>25%</b>	11%	<b>25%</b>	4%	2%	7%	3%	2%	100%
Pekela	<b>34%</b>	9%	<b>15%</b>	17%	9%	1%	9%	2%	3%	100%
Vm Bellingwedde	30%	18%	<b>15%</b>	15%	5%	5%	4%	5%	3%	100%
Vm Vlagtwedde	25%	15%	12%	13%	11%	4%	12%	4%	3%	100%

# WAAR WOONT DE TEKORTGROEP?

## PER PLEK



## Tekortgroep huurders



### Legenda

#### Tekortgroep (in %)

- minder dan 5 procent
- 5 tot 20 procent
- 20 tot 30 procent
- 30 tot 40 procent
- 40 tot 50 procent
- 50 tot 70 procent
- meer dan 70 procent

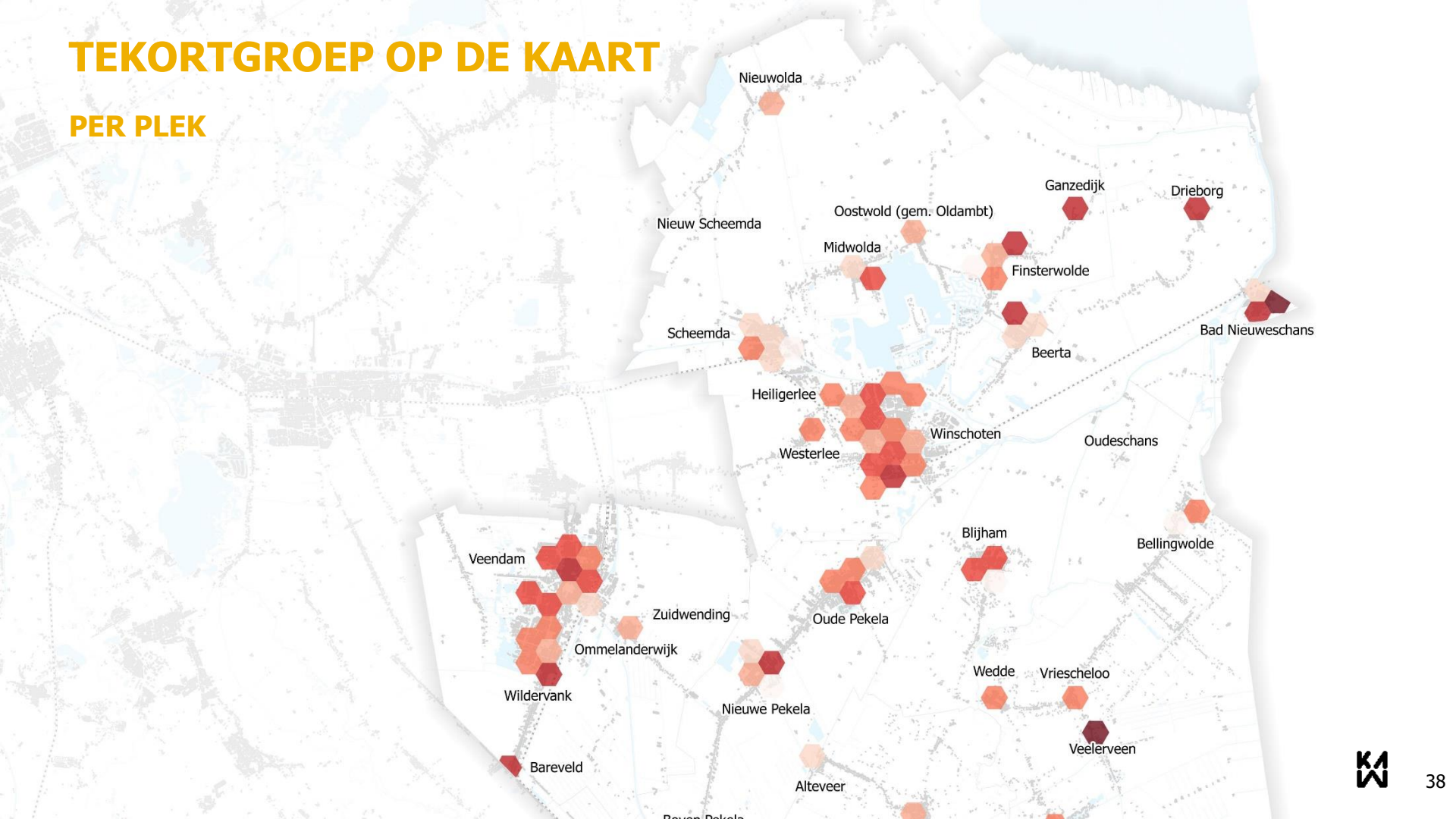
#### Toelichting op de kaart:

De kaart geeft per grid van 750 bij 750 meter het aandeel huishouders weer dat tot de tekortgroep behoort. Dat betekent dat zij elke maand onvoldoende inkomen hebben om van te wonen en te leven.

Bron: woonlastenenquête (september 2018)

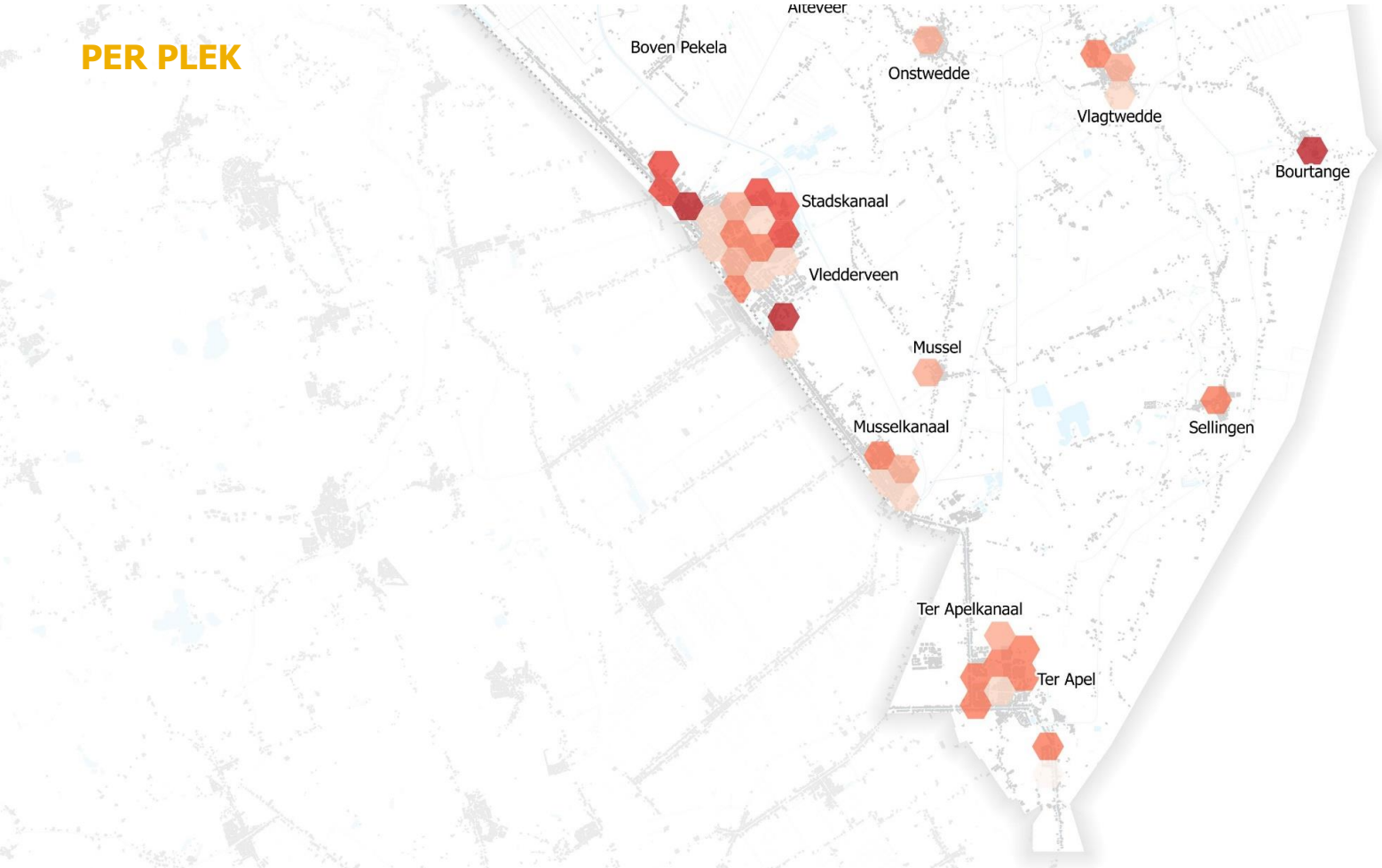
# TEKORTGROEP OP DE KAART

## PER PLEK



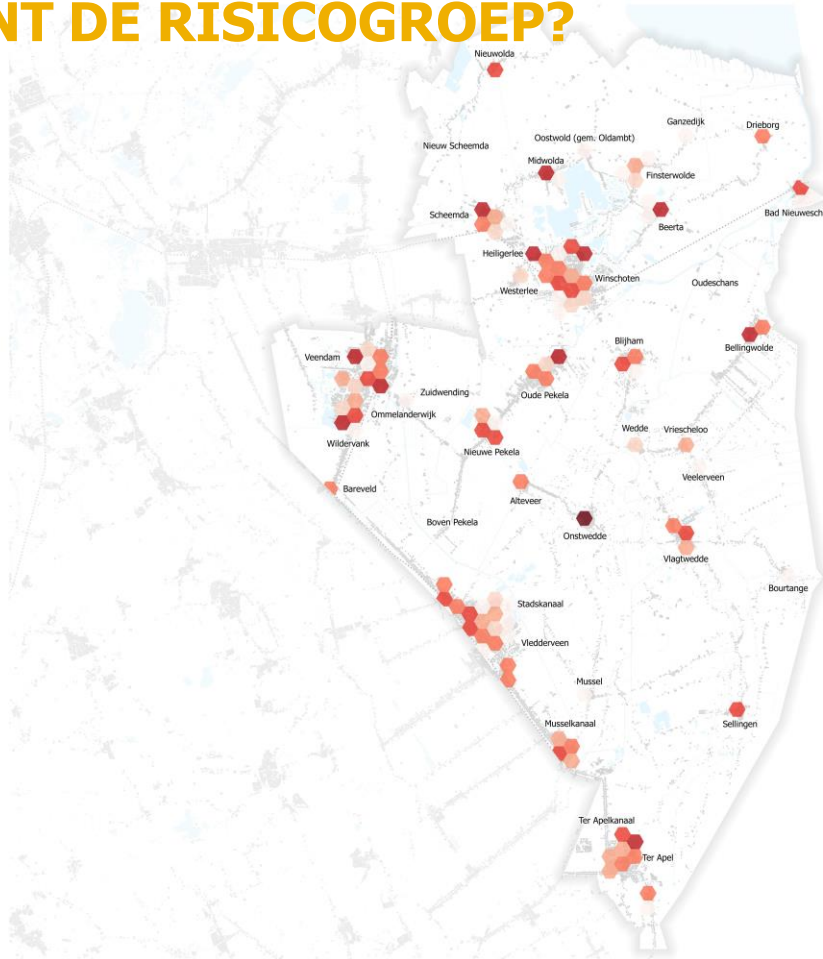
# TEKORTGROEP OP DE KAART

## PER PLEK

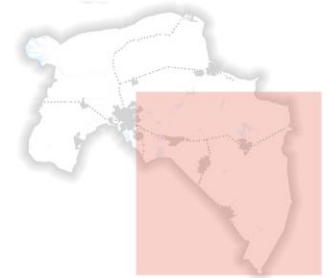


# WAAR WOONT DE RISICOGROEP?

## PER PLEK



## Risicogroep huurders



### Legenda

#### Risicogroep (in %)

- minder dan 5 procent
- 5 tot 10 procent
- 10 tot 15 procent
- 15 tot 20 procent
- 20 tot 30 procent
- 30 tot 40 procent
- meer dan 40 procent

### Toelichting op de kaart:

De kaart geeft per grid van 750 bij 750 meter het aandeel huishoudens weer dat tot de risicogroep behoort. Dat betekent dat zij de ene maand onvoldoende en de andere maand net voldoende inkomen hebben om van te wonen en te leven.

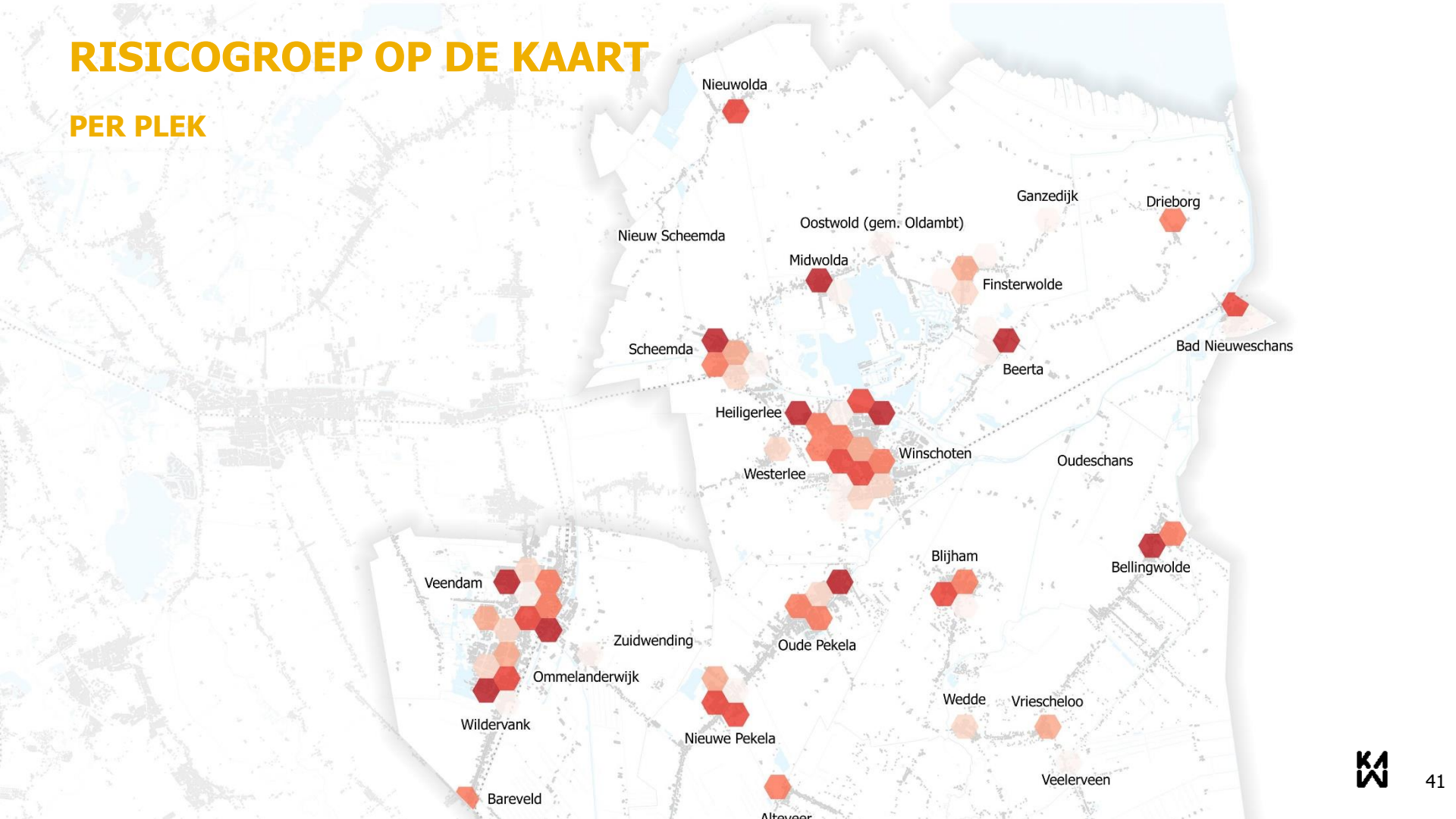
Bron: woonlastenenquête (september 2018)





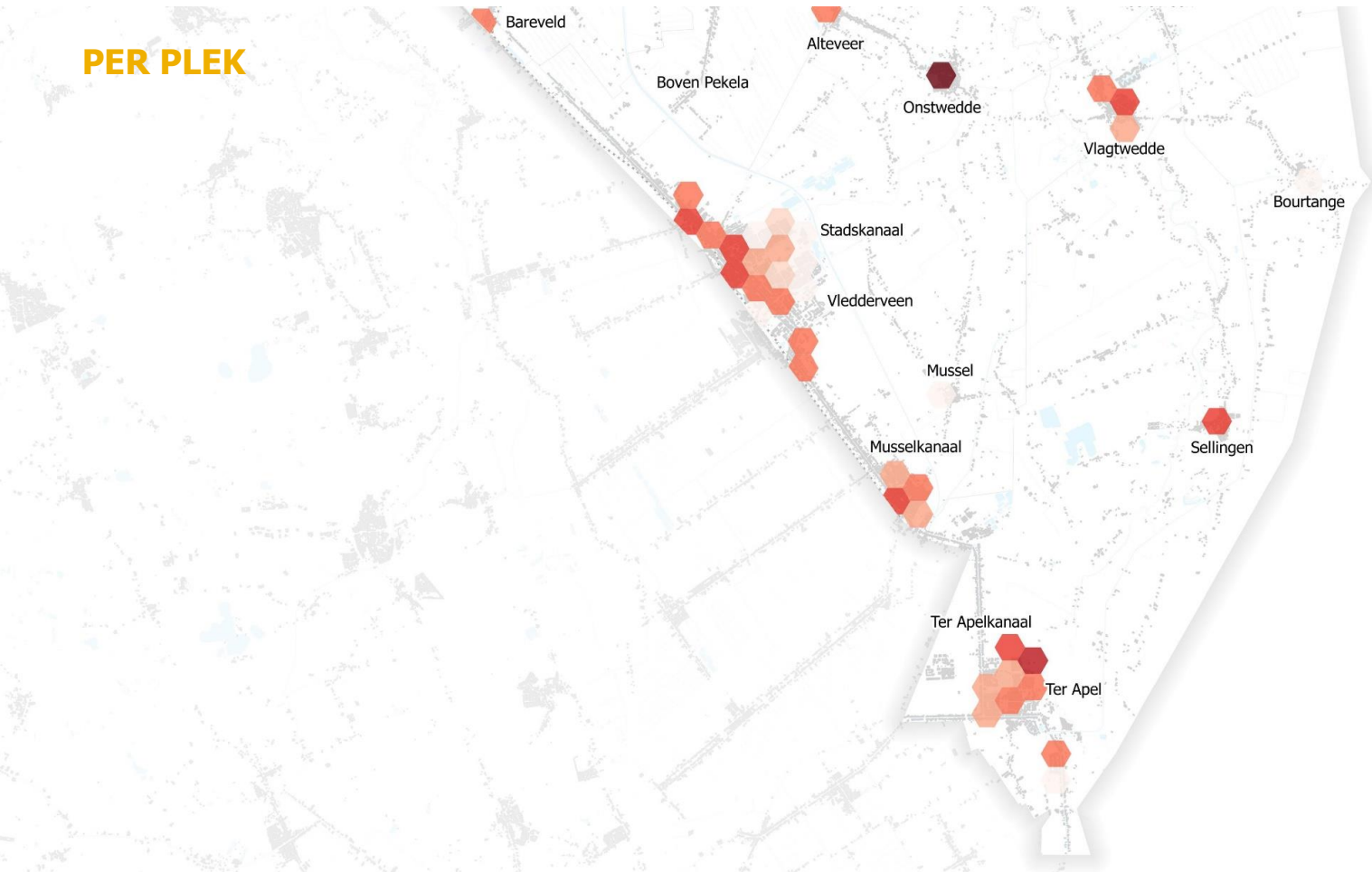
# RISICOGROEP OP DE KAART

## PER PLEK



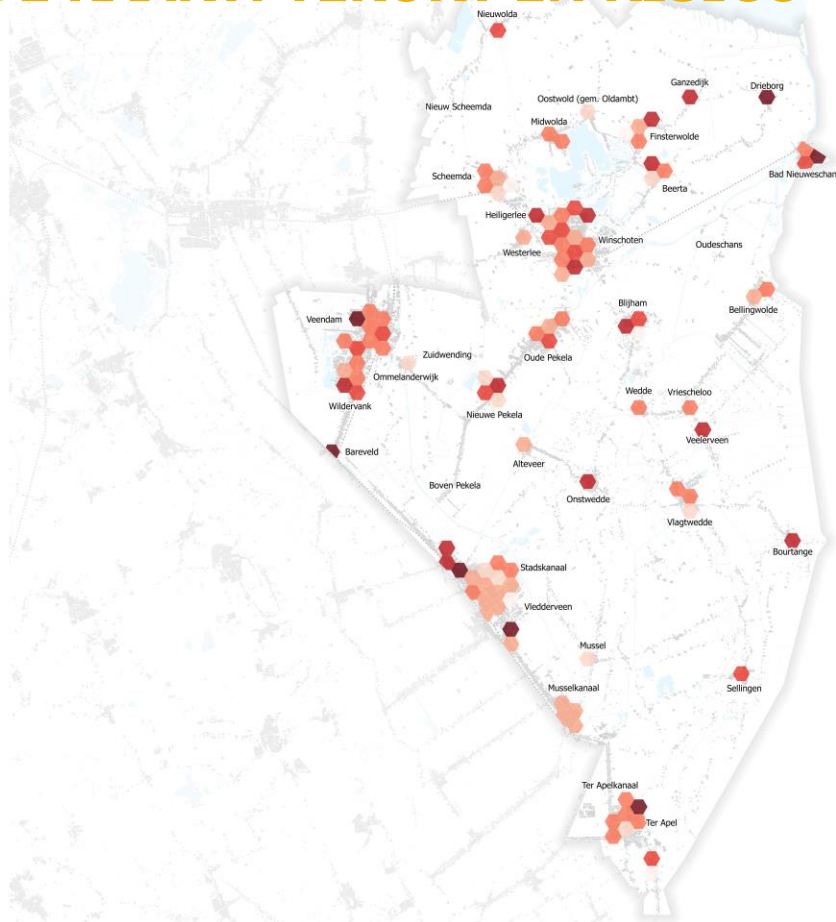
# RISICOGROEP OP DE KAART

## PER PLEK



# SAMEN OP DE KAART: TEKORT EN RISICO

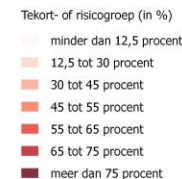
## PER PLEK



## Tekort- of risicogroep huurders



### Legenda



### Toelichting op de kaart:

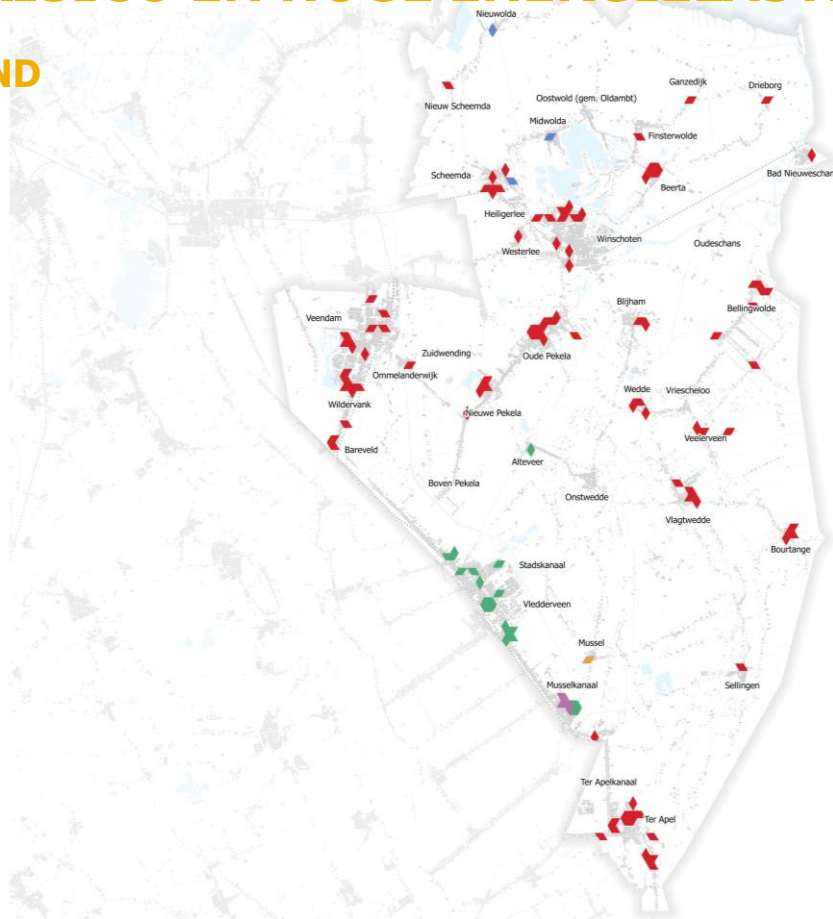
De kaart geeft per grid van 750 bij 750 meter het aandeel huishoudens weer dat tot de tekort- of risicogroep behoort. Dat betekent dat zij (bijna) elke maand onvoldoende inkomen hebben om van te wonen en te leven.

Bron: woonlastenenquête (september 2018)

# TEKORT OF RISICO ÉN HOGE ENERGIELASTEN

> € 140 PER MAAND

- Acantus is de grootste verhuurder in Oost-Groningen en heeft ook het grootste aantal woningen met een maandelijke energielast van meer dan € 140. Relatief gezien zijn er geen grote verschillen.
- In combinatie met een tekort of risico op een tekort is versneld verduurzamen hier een factor van betekenis. Dat helpt huishoudens om het huishoudboekje sluitend(er) te krijgen.



## Tekort- of risicogroep én hoge maandelijke energielasten



### Legenda

Huishoudens in de tekort- of risicogroep met hoge maandelijke energielasten (meer dan € 140)

- Acantus
- Groninger Huis
- Lefier
- Woonservice
- Lefier en Woonservice

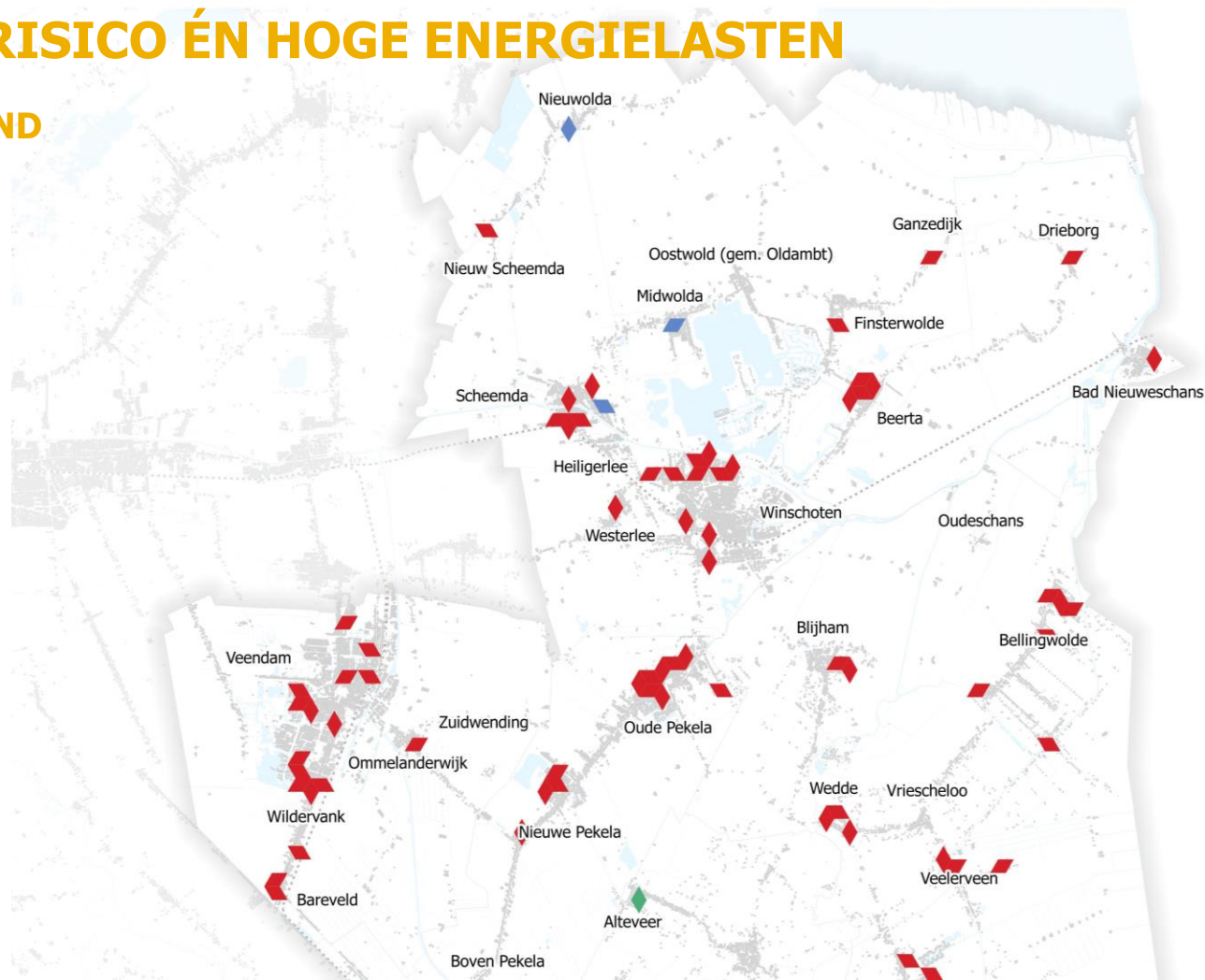
### Toelichting op de kaart:

De kaart geeft per grid van 750 bij 450 meter de woningen weer waar minimaal drie huishoudens in de tekort- of risicogroep wonen die gemiddeld een hoge energierekening hebben. Dat wil zeggen: zij betalen meer dan € 140 per maand aan energie. De kleuren verwijzen naar de corporatie die de woningen in bezit heeft.

Bron: woonlastenenquête (september 2018)

# TEKORT OF RISICO ÉN HOGE ENERGIELASTEN

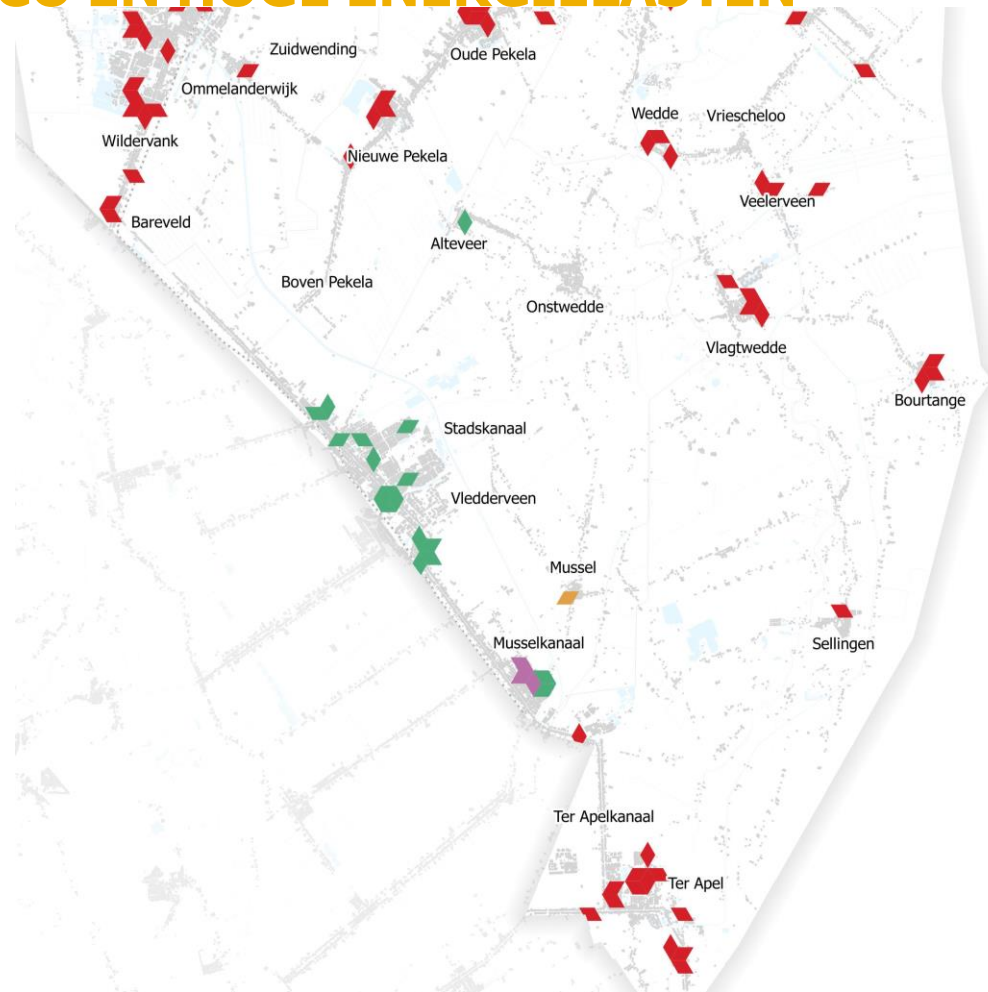
> € 140 PER MAAND





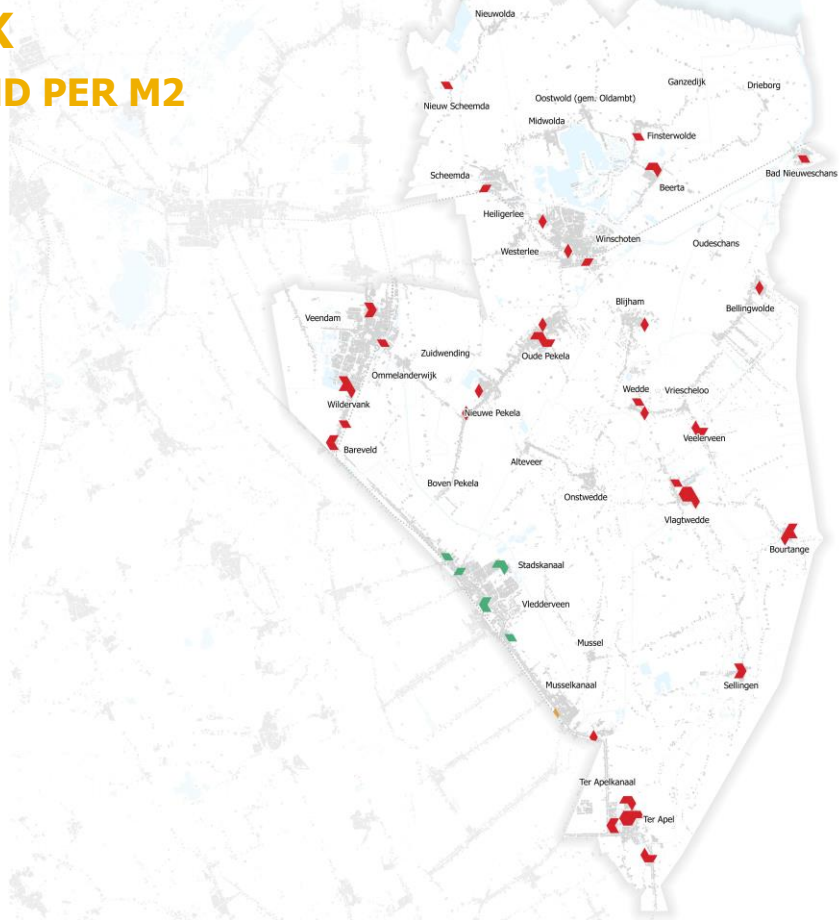
# TEKORT OF RISICO ÉN HOGE ENERGIELASTEN

> € 140 PER MAAND

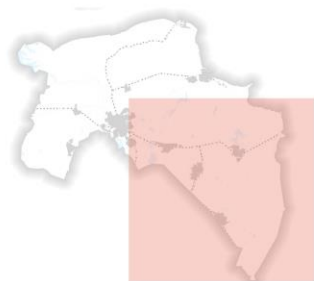


# TEKORT OF RISICO ÉN HOGE ENERGIELASTEN PER M2 OPPERVLAK

## > 1,75 E PER MAAND PER M2



### Tekort- of risicogroep én maandelijkse energielast > € 1,75 per m<sup>2</sup>



#### Legenda

Huishoudens in de tekort- of risicogroep met een relatieve energielast van > € 1,75 per m<sup>2</sup>

- Acantus
- Groninger Huis
- Lefler
- Woonservice
- Lefler en Woonservice

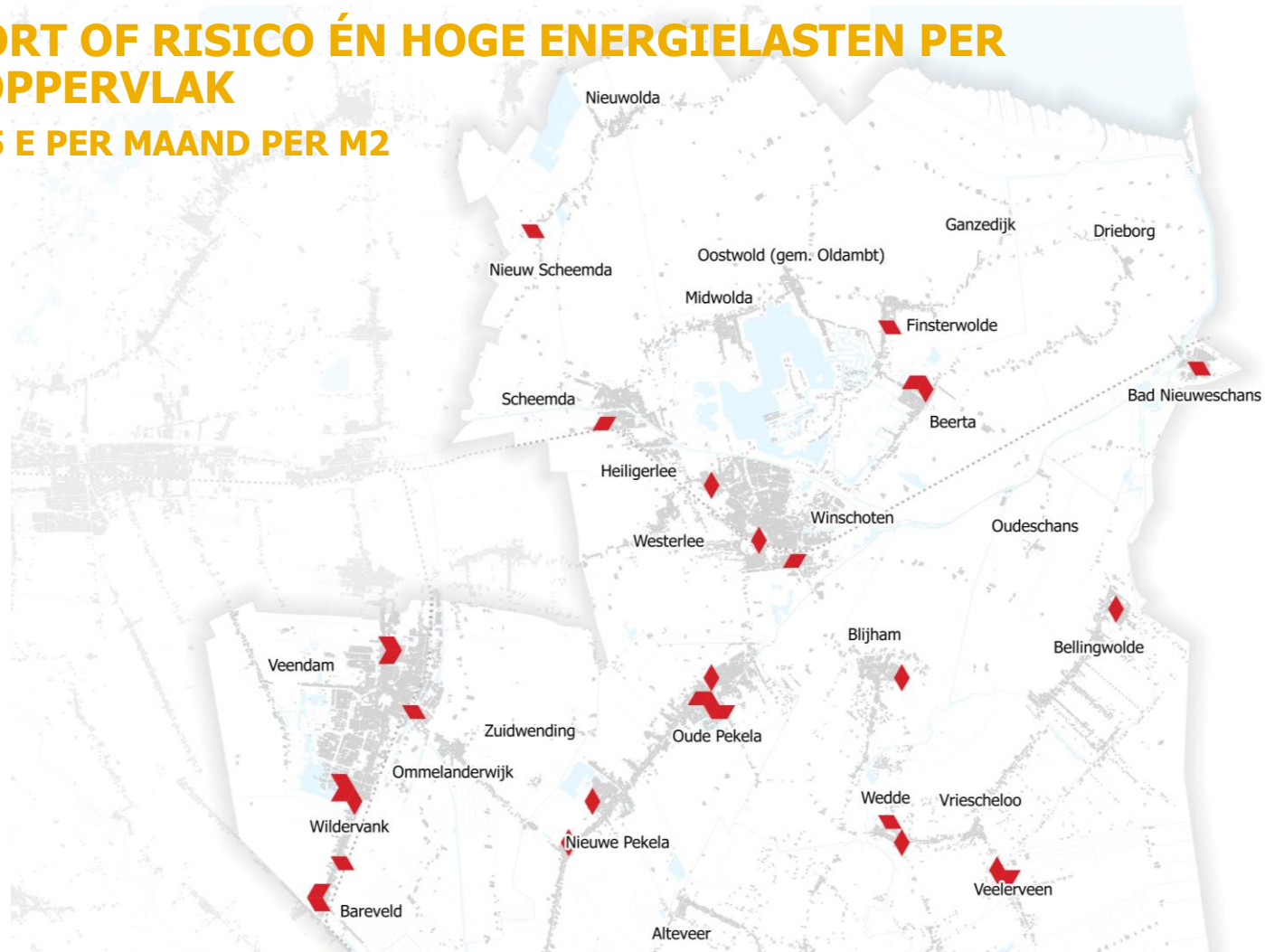
#### Toelichting op de kaart:

De kaart geeft per grid van 750 bij 450 meter de woningen weer waar minimaal drie huishoudens in de tekort- of risicogroep wonen die een hoge relatieve energielast hebben. Dat wil zeggen: zij betalen per m<sup>2</sup> woning meer dan € 1,75 aan energie. De kleuren verwijzen naar de corporatie die de woningen in bezit heeft.

Bron: woonlastenenquête (september 2018)

# TEKORT OF RISICO ÉN HOGE ENERGIELASTEN PER M2 OPPERVLAK

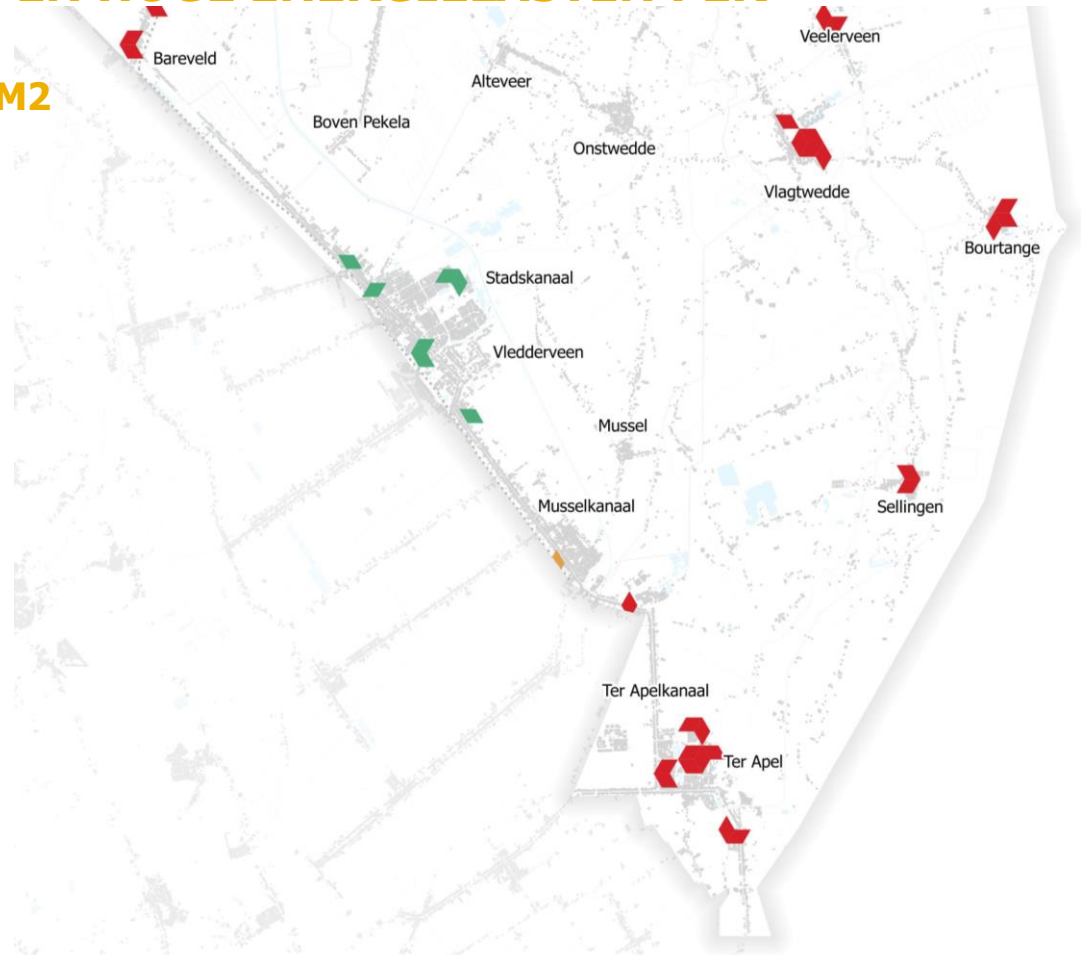
> 1,75 E PER MAAND PER M2





# TEKORT OF RISICO ÉN HOGE ENERGIELASTEN PER M2 OPPERVLAK

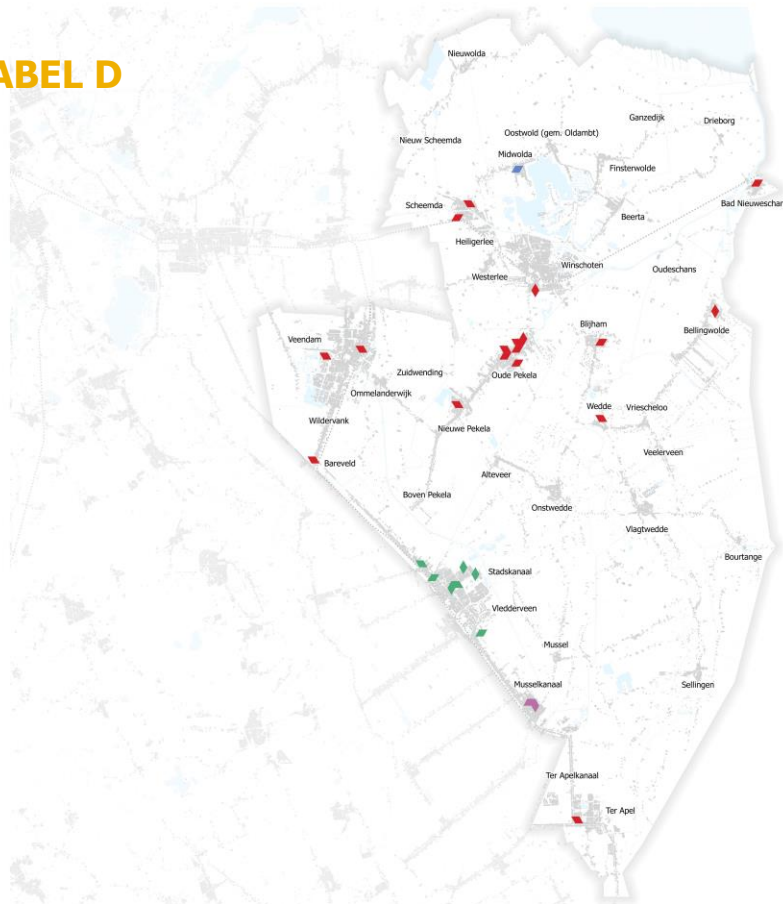
> 1,75 PER MAAND PER M2



# TEKORT OF RISICO, HOGE ENERGIELASTEN EN EEN SLECHT LABEL

## € 140 PER MAAND EN LABEL D OF SLECHTER

- Op deze plekken gaat een tekort of risico daarop samen met hoge energielasten en een energielabel van D of slechter.
- Hier kan verduurzaming helpen om het huishoudboekje sluitend(er) te krijgen.



### Tekort- of risicogroep met hoge energielast en slecht energielabel



Legenda

Huishoudens in de tekort- of risicogroep met hoge energielasten (> € 140) en een slecht energielabel (D of slechter)

- Acantus
- Groninger Huis
- Lefier
- Woonservice
- Lefier en Woonservice

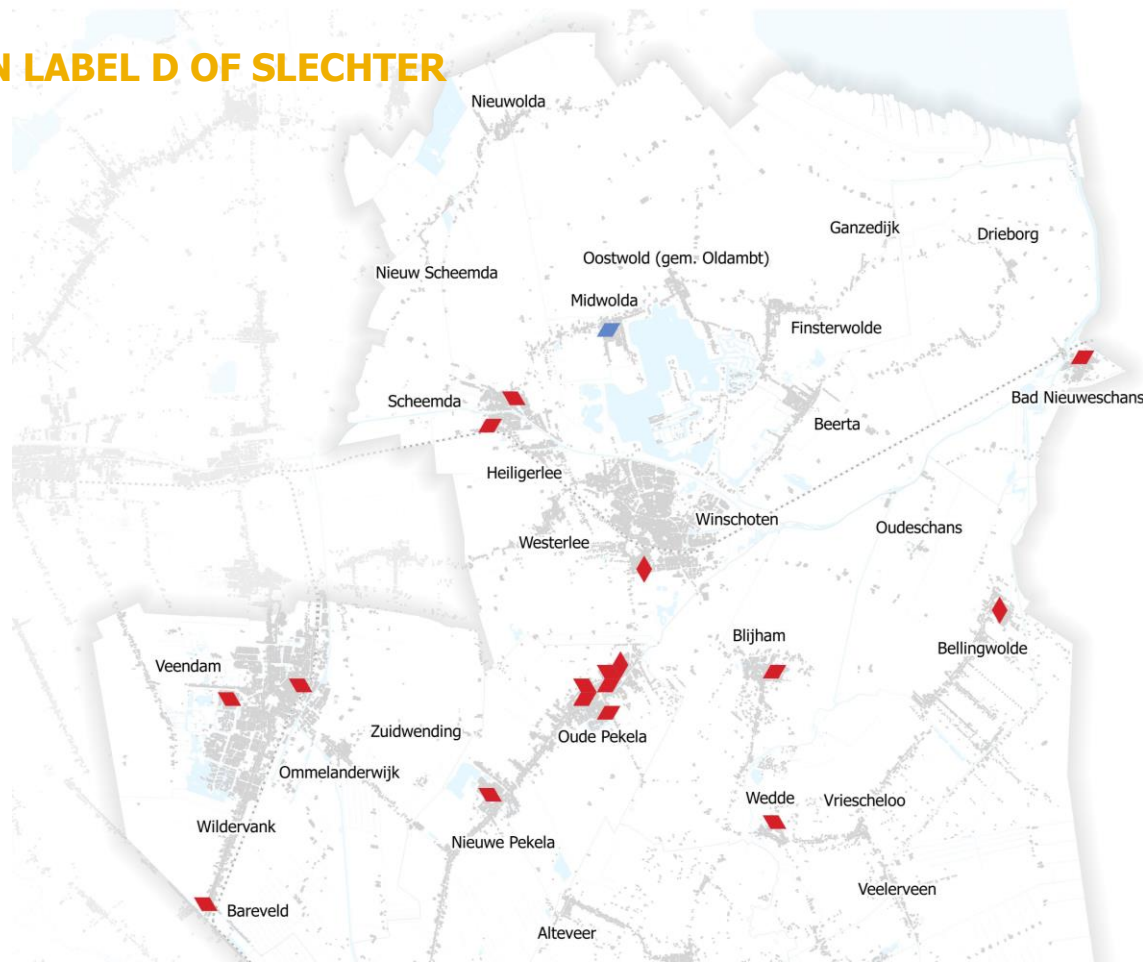
Toelichting op de kaart:

De kaart geeft per grid van 750 bij 450 meter de woningen weer waar minimaal drie huishoudens in de tekort- of risicogroep wonen die een hoge maandelijkse energielast (> € 140) en een slecht energielabel (D of slechter) hebben. De kleuren verwijzen naar de corporatie die de woningen in bezit heeft.

Bron: woonlastenenquête (september 2018)

# TEKORT OF RISICO, HOGE ENERGIELASTEN EN EEN SLECHT LABEL

> € 140 PER MAAND EN LABEL D OF SLECHTER



# TEKORT OF RISICO, HOGE ENERGIELASTEN EN EEN SLECHT LABEL

> € 140 PER MAAND EN LABEL D OF SLECHTER



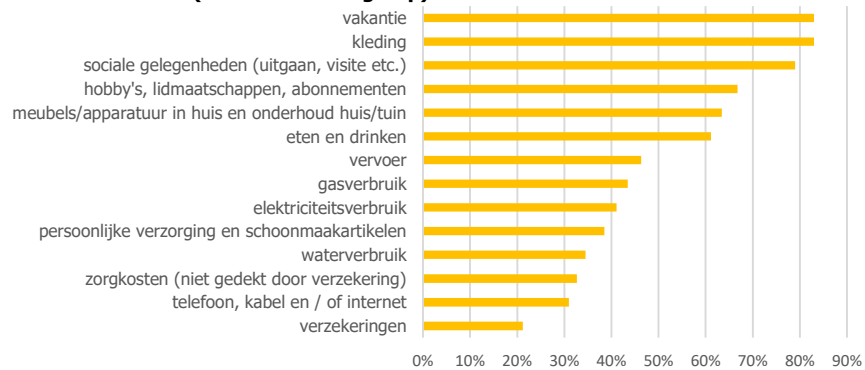
# GEDRAG EN ERVARING

## BEZUINIGEN

**Zijn er zaken waar u op bezuinigt om uw vaste lasten of woonlasten te kunnen betalen?**

	tekort	risico	overschot
ja	81%	70%	60%
nee	14%	25%	33%
dat weet ik niet / wil ik niet zeggen	5%	4%	7%
totaal	100%	100%	100%

**Op welke zaken bezuinigt u om uw vaste lasten of woonlasten te kunnen betalen? (tekort- en risicogroep) \***



\* Er konden bij deze vraag meerdere antwoorden aangekruist worden.

- Een grote meerderheid van de tekort- en risicogroep bezuinigt op zaken om aan financiële verplichtingen te voldoen.
- Opvallend: ook binnen overschotgroep bezuinigt meer dan de helft.
- De tekort- en risicogroep bezuinigt het vaakst op vakanties, kleding, sociale activiteiten, hobby's, inrichting en onderhoud van het huis en eten en drinken. Dat meer dan 60% op eten en drinken bezuinigt is een opvallend hoog percentage dat we niet in eerdere woonlastenonderzoeken hebben gezien. De hoge percentages voor het bezuinigen op sociale gelegenheden en hobby's en lidmaatschappen laten zien dat juist activiteiten die bijdragen aan maatschappelijke participatie in de knel komen als huishoudens niet goed rond kunnen komen.
- De tekort- en risicogroep bezuinigt het minst vaak op verzekeringen, zorgkosten en telefoon/kabel/internet.
- Gas- en elektriciteitsverbruik worden minder vaak genoemd, terwijl kijkend naar de vaak hoge energielasten bij deze groepen daar wel mogelijkheden om te bezuinigen liggen.

# GEDRAG EN ERVARING

## STIJGING VASTE LASTEN

**Als u kijkt naar uw vaste lasten, welke zijn voor u dan het meest gestegen de afgelopen jaren? \***

	tekort	risico	overschot
de kale huurprijs	62%	63%	55%
de energiekosten	47%	41%	41%
de gemeentelijke lasten	26%	34%	32%
ziektekostenverzekering, inclusief eigen risico	79%	83%	79%
mijn vaste lasten zijn niet gestegen de afgelopen jaren	4%	3%	4%

\* Er konden bij deze vraag meerdere antwoorden aangekruist worden.

- Alle drie de groepen ervaren dat van de vaste lasten de ziektekostenverzekering de afgelopen jaren het meest gestegen is.
- Meer dan de helft noemt ook de huurprijs als een vaste last die veel gestegen is. De tekort- en risicogroep ervaren dat sterker dan de overschotgroep.

# GEDRAG EN ERVARING

## ZORGEN MAKEN

### Maakt u zich wel eens zorgen dat u uw huur niet kunt betalen?

	tekort	risico	overschot
ja	53%	50%	34%
nee	40%	44%	60%
dat weet ik niet / wil ik niet zeggen	6%	6%	6%
totaal	100%	100%	100%

- De helft van de tekort- en risicogroep geeft aan zich zorgen te maken over het betalen van de huur. Voor de overschotgroep is dat ongeveer een derde.
- We stelden ook de open vraag 'Hoe komt het dat u zich hier wel eens zorgen om maakt?'. Dit zijn de meest genoemde antwoorden:
  - Te weinig inkomen
  - Te hoge huur, jaarlijkse stijging van de huur
  - Stijging van alle kosten, inkomen stijgt niet mee  
→ "Alle vaste lasten worden steeds duurder maar ik krijg niet meer inkomen"
  - Geen buffer voor onvoorziene kosten  
→ "Als er onverwachts iets kapot gaat zoals een koelkast of wasmachine, dat je dan niet genoeg overhebt voor de huur."
  - Hoge vaste lasten en hoge kosten levensonderhoud
  - Hoge zorgkosten  
→ "Met een klein te besteden bedrag en met veel ziektekosten en eigen risico zie ik het soms niet zitten. De boodschappen schieten er soms bij in."

# GEDRAG EN ERVARING

## BEHOEFTE AAN ONDERSTEUNING

### Heeft u behoefte aan (extra) ondersteuning bij uw persoonlijke financiën?

	tekort	risico	overschot
ja	22%	22%	16%
nee	78%	78%	84%
totaal	100%	100%	100%

### Zo ja, aan welke vorm van ondersteuning heeft u behoefte?

	tekort	risico	overschot
ja, bij het aanvragen van subsidies of toeslagen	35%	46%	32%
ja, met het grip krijgen op mijn uitgaven (budgetcoaching)	11%	9%	12%

- De meerderheid van de huishoudens geeft aan geen behoefte te hebben aan extra ondersteuning bij hun persoonlijke financiën, dit geldt ook voor de tekort- en risicogroep. Dit laat zien dat het bereiken van de tekort- en risicogroep met maatregelen om hen te ondersteunen met het beter op orde krijgen van hun huishoudboekje om een goede benadering vraagt.
- De mensen die aangeven behoefte te hebben aan extra ondersteuning hebben het meest behoefte aan ondersteuning bij het aanvragen van subsidies of toeslagen.
- Bij de open antwoorden bij de optie 'anders, namelijk' geven veel van de huishoudens die hebben geantwoord behoefte te hebben aan extra ondersteuning aan deze al ontvangen. Daarbij gaat het vaak om budget coaching en in een aantal gevallen ook om bewindvoering.



# GEDRAG EN ERVARING

## BEKENDHEID MAATREGELN CORPORATIES

**De corporaties hebben de afgelopen jaren verschillende maatregelen genomen om huurders te ondersteunen.**

**Kunt u aangeven met welke van onderstaande maatregelen u bekend bent?\***

	tekort	risico	overschot
de VoorzieningenWijzer	6%	6%	6%
de Woonlastencalculator	3%	2%	3%
de inzet van budgetcoaches	4%	6%	5%
verduurzaming van woningen	17%	16%	20%
huurverlaging	13%	9%	14%
passend toewijzen	7%	6%	8%
ik ken bovenstaande maatregelen niet	69%	68%	64%

\* Er konden bij deze vraag meerdere antwoorden aangekruist worden.

- Ongeveer twee derde van de huishoudens geeft aan niet bekend te zijn met de maatregelen die door de corporaties genomen zijn om huurders te ondersteunen.
- Van deze maatregelen is verduurzaming van woningen de maatregel waarmee de huurders het meest bekend zijn.

# GEDRAG EN ERVARING

## IDEEËN MAATREGELEN CORPORATIES EN GEMEENTEN

We stelden de open vraag: Heeft u ideeën voor andere manieren waarop corporaties of de gemeente huurders zouden kunnen helpen om beter rond te komen? Dit zijn de meest genoemde antwoorden:

- Huur verlagen
- Verduurzaming (isolatie, dubbelglas, zonnepanelen, gasloos) – zonder huurverhoging
- Meer financiële steun (toeslagen, uitkering, subsidies)
- Inkomensafhankelijke huur
- Onderzoek doen of gevraagde huurprijzen wel overeenkomen met de waarde van de huizen (bouwjaar/ energielabel) en daarna een passende huurprijs vragen per type woning
- Beter inzicht krijgen in de inkomens van de huurders vooraf: van te voren situatie bespreken en inzichtelijk maken
- Financiële begeleiding bieden en zo snel kunnen ingrijpen bij problemen door bijvoorbeeld budget coaches of maatjes
- Aanbieden van voorlichtingen (financiële voorlichting, begeleiding in aanvragen subsidies). Rekening houden met schaamte, misschien individueel aanbieden.

# GEDRAG EN ERVARING

## BEREIDHEID MAATREGELLEN HUURDERS

**Stel: uw wooncomplex of buurt kan voorrang krijgen voor energiebesparende maatregelen (bijv. betere isolatie en zonnepanelen). Zou u hier interesse in hebben?**

	tekort	risico	overschot
ja	69%	62%	75%
nee	12%	15%	10%
weet ik niet	19%	24%	15%
totaal	100%	100%	100%

**Zo ja, waarom zou u hier interesse in hebben?**

	tekort	risico	overschot
vanwege een lagere energierekening	92%	90%	92%
vanwege het milieu	54%	60%	61%
vanwege meer comfort	36%	30%	38%

- De meerderheid van de huishoudens heeft interesse in voorrang voor hun wooncomplex of buurt voor verduurzaming. Dit aandeel is iets groter bij de overschotgroep in vergelijking tot de tekort- en risicogroep.
- In de open vraag om toelichting bij 'weet ik niet' zijn dit de meest genoemde punten: de verwachting dat het samen zal gaan met huurverhoging, meer informatie nodig hebben, niet goed kunnen overzien of dit een goed idee is, de vraag of het huis geschikt is hiervoor en dat de woning al verduurzaamd is.
- In de open vraag om toelichting bij 'nee' zijn dit de meest genoemde punten: de verwachting dat het samengaat met huurverhoging, de woning is al verduurzaamd, het is niet nodig (zuinig met energie, energielasten niet te hoog), geen zin in rommel/gedoe verbouwing, zelf te oud voor dit soort maatregelen en angst voor brand door zonnepanelen werd een paar keer genoemd.
- De huurders die aangeven interesse te hebben, hebben dat met name vanwege een lagere energierekening, dat geldt voor alle drie de groepen.
- Iets meer dan de helft noemt ook het milieu als overweging, een derde noemt comfort als reden.

# Bijlage 1

Uitkomsten  
per corporatie

**Acantus**

# NAAR TYPE HUISHOUDEN: ACANTUS

## OVERZICHT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
alleenstaand < 65	188	58	124	370	51%	16%	34%
alleenstaand 65+	20	56	73	149	13%	38%	49%
paar z kind < 65	58	11	60	129	45%	9%	47%
paar z kind 65+	38	26	97	161	24%	16%	60%
paar met kinderen < 18	55	7	37	99	56%	7%	37%
paar met kinderen 18+	21	1	6	28	75%	4%	21%
eenoudergezin kind < 18	4	24	91	119	3%	20%	76%
eenoudergezin kind 18+	32	0	17	49	65%	0%	35%
onbekend	20	13	29	62	32%	21%	47%
<b>totaal</b>	<b>436</b>	<b>196</b>	<b>534</b>	<b>1166</b>	<b>37%</b>	<b>17%</b>	<b>46%</b>

# NAAR TYPE HUISHOUDEN: ACANTUS

## VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leeftbudget	balans
alleenstaand < 65	€ 960	€ 230	€ 0	€ 495	€ 120	€ 30	€ 15	€ 630	€ -105
alleenstaand 65+	€ 1.120	€ 195	€ 0	€ 595	€ 140	€ 30	€ 20	€ 630	€ -95
paar z kind < 65	€ 1.240	€ 235	€ 0	€ 515	€ 150	€ 45	€ 45	€ 865	€ -150
paar z kind 65+	€ 1.260	€ 240	€ 0	€ 530	€ 145	€ 45	€ 45	€ 865	€ -130
paar met kinderen < 18	€ 1.340	€ 210	€ 295	€ 550	€ 180	€ 45	€ 65	€ 1.145	€ -140
paar met kinderen 18+	€ 1.500	€ 165	€ 0	€ 545	€ 190	€ 45	€ 90	€ 1.075	€ -280
eenoudergezin kind < 18*	€ 950	€ 205	€ 580	€ 570	€ 210	€ 45	€ 15	€ 975	€ -85
eenoudergezin kind 18+	€ 1.110	€ 265	€ 0	€ 550	€ 150	€ 45	€ 15	€ 840	€ -235

\* Te klein aantal om conclusies te kunnen trekken

# NAAR TYPE WONING: ACANTUS

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
appartement	97	46	144	287	34%	16%	50%
eengezins rij	269	118	299	686	39%	17%	44%
eengezins twee-onder-één-kap	66	29	84	179	37%	16%	47%
eengezins vrijstaand	4	3	7	14	29%	21%	50%
<b>totaal</b>	<b>436</b>	<b>196</b>	<b>534</b>	<b>1166</b>	<b>37%</b>	<b>17%</b>	<b>46%</b>

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	Zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
appartement	€ 1.055	€ 210	€ 5	€ 525	€ 100	€ 35	€ 25	€ 690	€ -100
rijwoning	€ 1.155	€ 235	€ 60	€ 535	€ 155	€ 40	€ 35	€ 830	€ -145
tweekapper	€ 1.135	€ 195	€ 40	€ 470	€ 155	€ 35	€ 35	€ 805	€ -130
vrijstaand*	€ 1.175	€ 210	€ 0	€ 450	€ 175	€ 40	€ 35	€ 805	€ -125

\* te kleine aantallen voor conclusies



# NAAR BOUWJAAR WONING: ACANTUS

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
voor 1980	321	110	375	806	40%	14%	47%
1980-1999	84	52	109	245	34%	21%	44%
2000 of later	31	34	50	115	27%	30%	43%
<b>totaal</b>	<b>436</b>	<b>196</b>	<b>534</b>	<b>1166</b>	<b>37%</b>	<b>17%</b>	<b>46%</b>

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶						
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur (incl. serv. k.)	energielasten	heffingen	Zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans	
voor 1980	€ 1.130	€ 220	€ 55	€ 505	€ 150	€ 40	€ 35	€ 815	€ -135	
1980-1999	€ 1.080	€ 250	€ 15	€ 535	€ 115	€ 35	€ 25	€ 735	€ -100	
2000 of later	€ 1.270	€ 190	€ 15	€ 685	€ 115	€ 35	€ 45	€ 770	€ -180	

# NAAR HUURPRIJSKLASSE: ACANTUS

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot	
minder dan € 417	66	4	74	144	46%	3%	51%	
€ 417 tot € 597	284	142	372	798	36%	18%	47%	1 <sup>e</sup> aftoppingsgrens
€ 597 tot € 640	31	18	35	84	37%	21%	42%	
€ 640 tot € 711	31	29	28	88	35%	33%	32%	
meer dan € 711	24	3	25	52	46%	6%	48%	
<b>totaal</b>	<b>436</b>	<b>196</b>	<b>534</b>	<b>1166</b>	<b>37%</b>	<b>17%</b>	<b>46%</b>	

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur (incl. serv. k.)	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
tot € 417	€ 1.040	€ 155	€ 10	€ 385	€ 135	€ 35	€ 25	€ 725	€ -95
€ 417-597	€ 1.115	€ 245	€ 45	€ 510	€ 145	€ 40	€ 30	€ 805	€ -120
€ 597-640	€ 1.165	€ 295	€ 60	€ 620	€ 155	€ 40	€ 35	€ 805	€ -140
€ 640-711	€ 1.220	€ 305	€ 15	€ 675	€ 125	€ 40	€ 35	€ 785	€ -125
vanaf €711	€ 1.385	€ 0	€ 105	€ 730	€ 130	€ 40	€ 70	€ 880	€ -360

# NAAR GEBIED: ACANTUS

## OVERZICHT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
Winschoten	92	36	111	239	38%	15%	46%
Oldambt dorpen / buiten	65	29	105	199	33%	15%	53%
Veendam	109	41	115	265	41%	15%	43%
Veendam dorpen / buiten	20	10	18	48	42%	21%	38%
Pekela	59	31	65	155	38%	20%	42%
Voormalig Bellingwedde	36	14	29	79	46%	18%	37%
Voormalig Vlagtwedde	55	34	91	180	31%	19%	51%
<b>totaal</b>	<b>436</b>	<b>195</b>	<b>534</b>	<b>1165</b>	<b>37%</b>	<b>17%</b>	<b>46%</b>

# NAAR GEBIED: ACANTUS

## VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leeftbudget	balans
Winschoten	€ 1.140	€ 215	€ 55	€ 575	€ 125	€ 35	€ 35	€ 800	€ -160
Oldambt	€ 1.095	€ 215	€ 40	€ 470	€ 150	€ 35	€ 30	€ 785	€ -115
Veendam	€ 1.130	€ 245	€ 45	€ 535	€ 135	€ 40	€ 35	€ 795	€ -125
VD dorpen / buiten	€ 1.120	€ 235	€ 40	€ 500	€ 170	€ 40	€ 35	€ 820	€ -175
Pekela	€ 1.100	€ 235	€ 50	€ 505	€ 150	€ 35	€ 30	€ 790	€ -125
Vm. Bellingwedde	€ 1.190	€ 215	€ 25	€ 495	€ 165	€ 40	€ 40	€ 805	€ -120
Vm. Vlagtwedde	€ 1.155	€ 210	€ 35	€ 510	€ 145	€ 35	€ 35	€ 795	€ -125

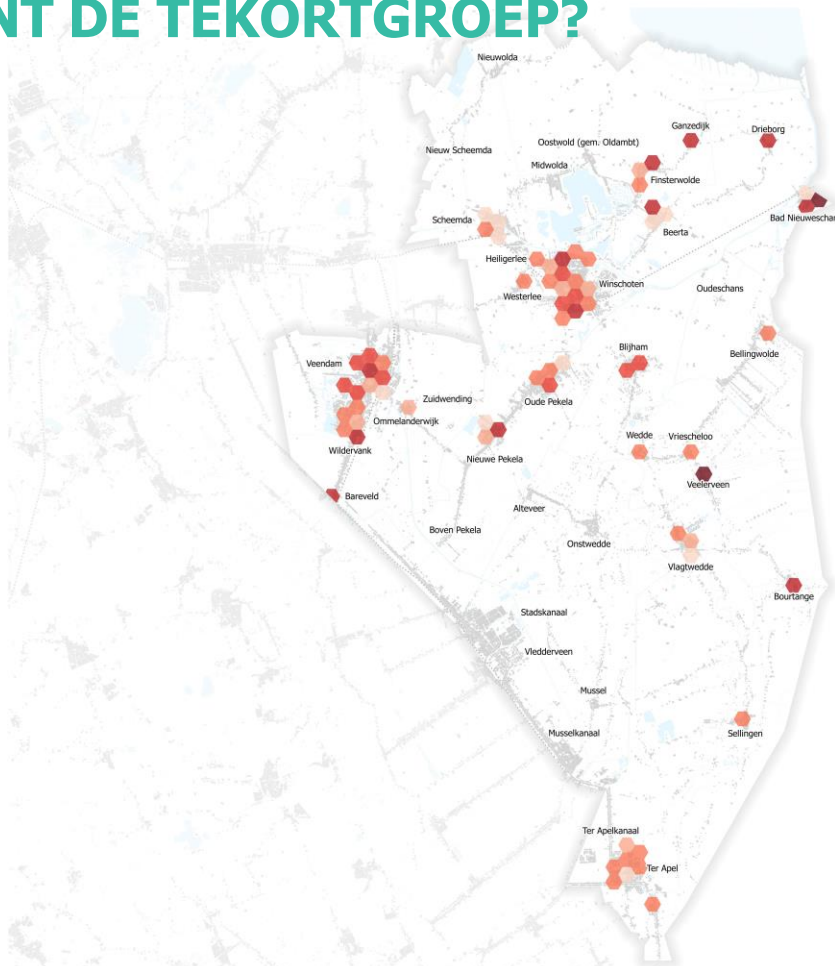
# SPECIFIEKE VRAAG ACANTUS: HUURTOESLAG

- Vanuit Acantus kwam de vraag hoeveel huishoudens recht hebben op huurtoeslag. Aan de hand van de verzamelde gegevens berekenen wij per huishouden of en op welk bedrag huurtoeslag zij recht hebben.
- Het inkomen is in de enquête in categorieën gevraagd (bijv. 'tussen de € 1.000 en € 1.500 per maand'). Daardoor weten wij niet exact welk inkomen een huishouden ontvangt. De tabel hieronder geeft daarom het aantal huurders van Acantus weer dat volgens onze berekening recht heeft op huurtoeslag uitgaande van drie 'scenario's.
- Van deze drie scenario's lijkt het middelste het meest waarschijnlijk om vanuit te gaan.
- Onze verwachting is dat mensen die moeite hebben om rond te komen eerder mee zullen doen aan een woonlastenonderzoek. Het is daarom lastig het percentage uit de tabel rechtstreeks te vertalen naar de totale groep Acantushuurders.

	aanspraak op huurtoeslag	totaal Acantus	%
inkomen onderkant categorie	859	1.166	74%
inkomen midden categorie	856	1.166	73%
inkomen bovenkant categorie	487	1.166	42%

# WAAR WOONT DE TEKORTGROEP?

## PER PLEK



## Tekortgroep huurders Acanthus



### Legenda

#### Tekortgroep Acanthus (in %)

- minder dan 5 procent
- 5 tot 20 procent
- 20 tot 30 procent
- 30 tot 40 procent
- 40 tot 50 procent
- 50 tot 70 procent
- meer dan 70 procent

### Toelichting op de kaart:

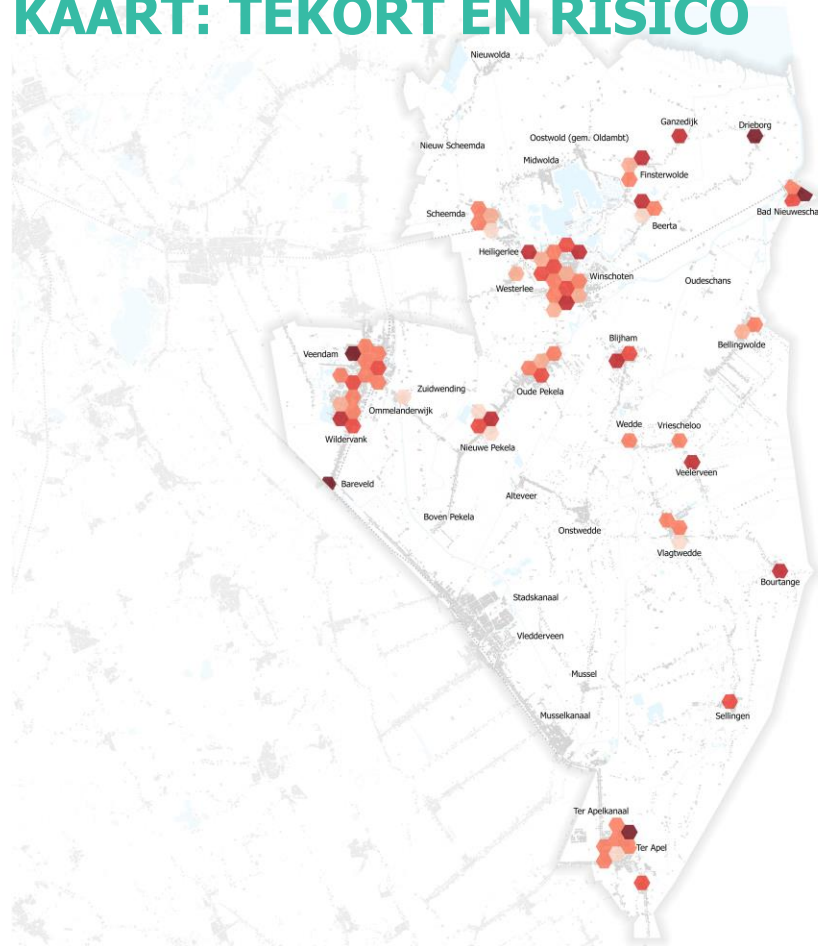
De kaart geeft per grid van 750 bij 750 meter het aandeel huurders van Acanthus weer dat tot de tekortgroep behoort. Dat betekent dat zij elke maand onvoldoende inkomen hebben om van te wonen en te leven.

Bron: woonlastenenquête (september 2018)

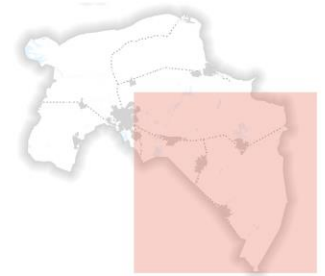


# SAMEN OP DE KAART: TEKORT EN RISICO

## PER PLEK



## Tekort- of risicogroep huurders Acontus



### Legenda

Tekort- of risicogroep Acontus (in %)

- minder dan 12,5 procent
- 12,5 tot 30 procent
- 30 tot 45 procent
- 45 tot 55 procent
- 55 tot 65 procent
- 65 tot 75 procent
- meer dan 75 procent

### Toelichting op de kaart:

De kaart geeft per grid van 750 bij 750 meter het aandeel huurders van Acontus weer dat tot de tekort- of risicogroep behoort. Dat betekent dat zij elke maand onvoldoende inkomen hebben om van te wonen en te leven.

Bron: woonlastenenquête (september 2018)

**Lefier**



# NAAR TYPE HUISHOUDEN: LEFIER

## OVERZICHT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
alleenstaand < 65	54	18	56	128	42%	14%	44%
alleenstaand 65+	6	28	62	96	6%	29%	65%
paar z kind < 65	25	3	29	57	44%	5%	51%
paar z kind 65+	27	16	77	120	23%	13%	64%
paar met kinderen < 18	11	8	12	31	35%	26%	39%
paar met kinderen 18+	7	0	0	7	100%	0%	0%
eenoudergezin kind < 18	2	1	28	31	6%	3%	90%
eenoudergezin kind 18+	12	1	9	22	55%	5%	41%
onbekend	3	1	3	7	43%	14%	43%
<b>totaal</b>	<b>147</b>	<b>76</b>	<b>276</b>	<b>499</b>	<b>29%</b>	<b>15%</b>	<b>55%</b>

# NAAR TYPE HUISHOUDEN: LEFIER

## VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leeftbudget	balans
alleenstaand < 65	€ 955	€ 215	€ 0	€ 470	€ 125	€ 25	€ 15	€ 630	€ -95
alleenstaand 65+ *	€ 1.100	€ 190	€ 0	€ 570	€ 105	€ 25	€ 15	€ 630	€ -65
paar z kind < 65	€ 1.255	€ 235	€ 0	€ 505	€ 160	€ 40	€ 45	€ 865	€ -130
paar z kind 65+	€ 1.295	€ 230	€ 0	€ 515	€ 140	€ 40	€ 50	€ 865	€ -90
paar met kinderen tot 18	€ 1.195	€ 245	€ 305	€ 505	€ 170	€ 40	€ 45	€ 1.155	€ -175
paar met kinderen 18+ *	€ 1.330	€ 185	€ 0	€ 585	€ 145	€ 40	€ 70	€ 1.100	€ -430
eenoudergezin kinderen tot 18*	€ 950	€ 240	€ 445	€ 475	€ 200	€ 40	€ 15	€ 930	€ -30
eenoudergezin kinderen 18+	€ 1.185	€ 260	€ 0	€ 540	€ 160	€ 40	€ 20	€ 860	€ -180

\* Te kleine aantallen om conclusies te kunnen trekken

# NAAR TYPE WONING: LEFIER

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
appartement	44	20	104	168	26%	12%	62%
eengezins rij	87	50	147	284	31%	18%	52%
eengezins twee-onder-één-kap	16	6	25	47	34%	13%	53%
<b>totaal</b>	<b>147</b>	<b>76</b>	<b>276</b>	<b>499</b>	<b>29%</b>	<b>15%</b>	<b>55%</b>

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
appartement	€ 1.050	€ 205	€ 15	€ 470	€ 110	€ 30	€ 25	€ 710	€ -80
rijwoning	€ 1.145	€ 250	€ 40	€ 520	€ 155	€ 35	€ 35	€ 835	€ -140
tweekapper	€ 1.265	€ 160	€ 0	€ 490	€ 165	€ 40	€ 50	€ 855	€ -170

# NAAR BOUWJAAR WONING: LEFIER

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
voor 1980	98	20	147	265	37%	8%	55%
1980-1999	27	21	72	120	23%	18%	60%
2000 of later	22	35	57	114	19%	31%	50%
<b>totaal</b>	<b>147</b>	<b>76</b>	<b>276</b>	<b>499</b>	<b>29%</b>	<b>15%</b>	<b>55%</b>

◀ Inkomsten | Uitgaven ▶

	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag en kindgebonden budget	netto huur (incl. serv. k.)	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
voor 1980	€ 1.100	€ 225	€ 40	€ 475	€ 150	€ 35	€ 30	€ 810	€ -135
1980-1999	€ 1.105	€ 215	€ 0	€ 485	€ 120	€ 30	€ 35	€ 735	€ -85
2000 of later	€ 1.285	€ 260	€ 20	€ 655	€ 135	€ 35	€ 45	€ 835	€ -140

# NAAR HUURPRIJSKLASSE: LEFIER

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot	
minder dan € 417	29	0	55	84	35%	0%	65%	
€ 417 tot € 597	99	38	167	304	33%	13%	55%	<i>1<sup>e</sup> aftoppingsgrens</i>
€ 597 tot € 640	9	20	25	54	17%	37%	46%	
€ 640 tot € 711	7	16	20	43	16%	37%	47%	
meer dan € 711	3	2	9	14	21%	14%	64%	
<b>totaal</b>	<b>147</b>	<b>76</b>	<b>276</b>	<b>499</b>	<b>29%</b>	<b>15%</b>	<b>55%</b>	

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur (incl. serv. k.)	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
tot € 417	€ 1.045	€ 130	€ 10	€ 360	€ 120	€ 30	€ 25	€ 730	€ -80
€ 417-597	€ 1.125	€ 250	€ 35	€ 510	€ 145	€ 35	€ 35	€ 810	€ -130
€ 597-640	€ 1.230	€ 300	€ 50	€ 610	€ 170	€ 40	€ 40	€ 845	€ -125
€ 640-711*	€ 1.270	€ 310	€ 0	€ 665	€ 140	€ 35	€ 40	€ 825	€ -125
vanaf €711*	€ 1.535	€ 0	€ 0	€ 865	€ 100	€ 35	€ 80	€ 840	€ -390

\* Te kleine aantallen om conclusies te kunnen trekken

# NAAR GEBIED: LEFIER

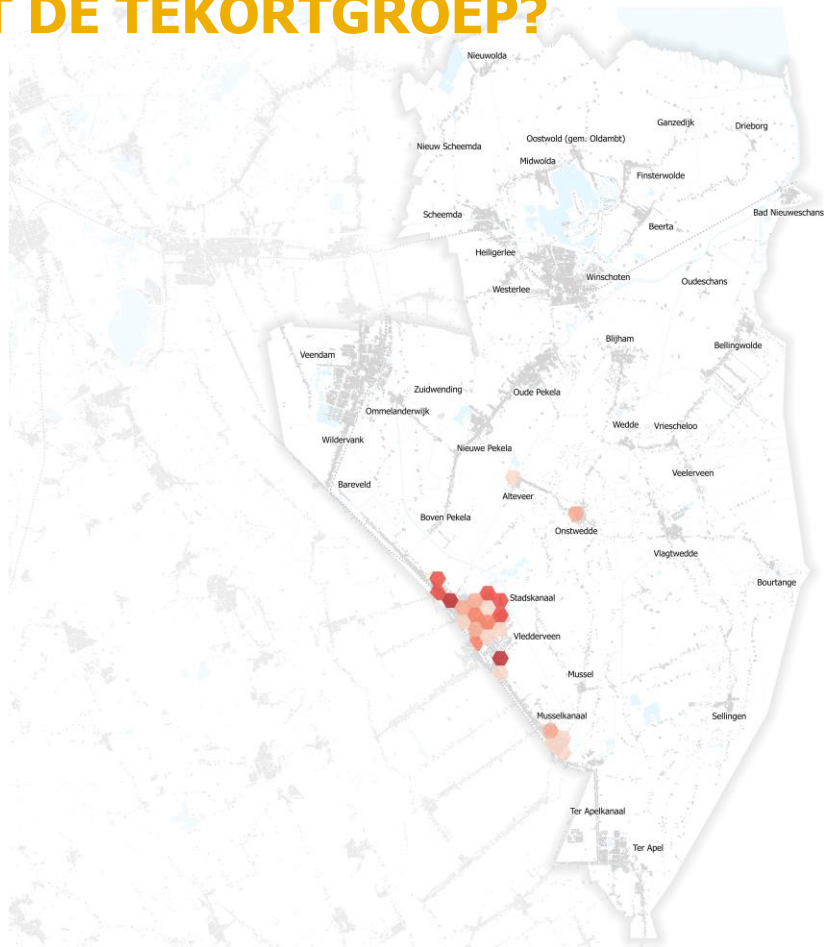
## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
Stadskanaal	113	46	214	373	30%	12%	57%
Stadskanaal dorpen / buiten	34	30	62	126	27%	24%	49%
eindtotaal	147	76	276	499	29%	15%	55%

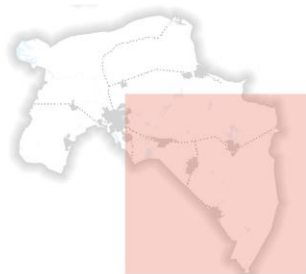
	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
Stadskanaal	€ 1.130	€ 230	€ 30	€ 505	€ 140	€ 35	€ 30	€ 795	€ -120
Stadskanaal dorpen / buiten	€ 1.135	€ 210	€ 30	€ 500	€ 140	€ 35	€ 35	€ 815	€ -155

# WAAR WOONT DE TEKORTGROEP?

## PER PLEK



## Tekortgroep huurders Lefier



### Legenda

Tekortgroep Lefier (in %)

- minder dan 5 procent
- 5 tot 20 procent
- 20 tot 30 procent
- 30 tot 40 procent
- 40 tot 50 procent
- 50 tot 70 procent
- meer dan 70 procent

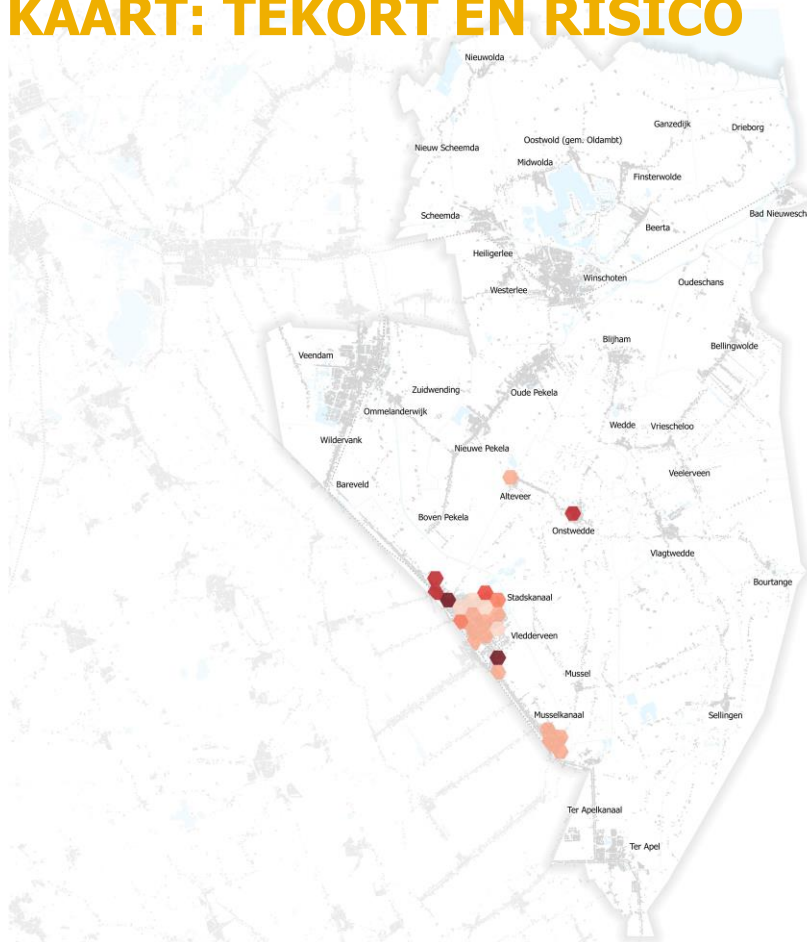
Toelichting op de kaart:

De kaart geeft per grid van 750 bij 750 meter het aandeel huurders van Lefier weer dat tot de tekortgroep behoort. Dat betekent dat zij elke maand onvoldoende inkomen hebben om van te wonen en te leven.

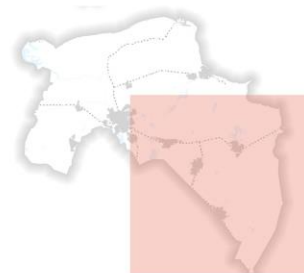
Bron: woonlastenenquête (september 2018)

# SAMEN OP DE KAART: TEKORT EN RISICO

## PER PLEK



## Tekort- of risicogroep huurders Lefier



### Legenda

Tekort- of risicogroep Lefier (in %)

- minder dan 12,5 procent
- 12,5 tot 30 procent
- 30 tot 45 procent
- 45 tot 55 procent
- 55 tot 65 procent
- 65 tot 75 procent
- meer dan 75 procent

Toelichting op de kaart:

De kaart geeft per grid van 750 bij 750 meter het aandeel huurders van Lefier weer dat tot de tekort- of risicogroep behoort. Dat betekent dat zij elke maand onvoldoende inkomen hebben om van te wonen en te leven.

Bron: woonlastenenquête (september 2018)





# Groninger Huis

# NAAR TYPE HUISHOUDEN: GRONINGER HUIS

## OVERZICHT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
alleenstaand < 65	3	3	4	10	30%	30%	40%
alleenstaand 65+	0	4	3	7	0%	57%	43%
paar z kind < 65	2	3	8	13	15%	23%	62%
paar z kind 65+	0	0	3	3	0%	0%	100%
paar met kinderen < 18	6	2	0	8	75%	25%	0%
paar met kinderen 18+*	-	-	-	-	-	-	-
eenoudergezin kind < 18	0	0	3	3	0%	0%	100%
eenoudergezin kind 18+*	-	-	-	-	-	-	-
onbekend	0	0	2	2	0%	0%	100%
<b>totaal</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>24</b>	<b>48</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>	<b>50%</b>

\* Te kleine aantallen om conclusies te kunnen trekken

# NAAR TYPE HUISHOUDEN: GRONINGER HUIS

## VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
alleenstaand < 65	€ 950	€ 245	€ 0	€ 505	€ 125	€ 30	€ 15	€ 630	€ -105
paar z kind < 65	€ 1.250	€ 265	€ 0	€ 515	€ 180	€ 45	€ 45	€ 865	€ -130
paar met kinderen < 18	€ 1.220	€ 250	€ 305	€ 525	€ 155	€ 45	€ 55	€ 1.135	€ -140

# NAAR TYPE WONING: GRONINGER HUIS

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
appartement	0	2	1	3	0%	67%	33%
eengezins rij	9	7	11	27	33%	26%	41%
eengezins twee-onder-één-kap	3	3	12	18	17%	17%	67%
<b>totaal</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>24</b>	<b>48</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>	<b>50%</b>

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
eengezins rij	€ 1.165	€ 245	€ 140	€ 515	€ 165	€ 40	€ 40	€ 925	€ -125
eengezins twee-onder-één-kap	€ 1.150	€ 255	€ 180	€ 510	€ 145	€ 45	€ 45	€ 1.015	€ -175

# NAAR BOUWJAAR WONING: GRONINGER HUIS

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
voor 1980	8	4	17	29	28%	14%	59%
1980-1999	3	5	5	13	23%	38%	38%
2000 of later	1	3	2	6	17%	50%	33%
<b>totaal</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>24</b>	<b>48</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>	<b>50%</b>

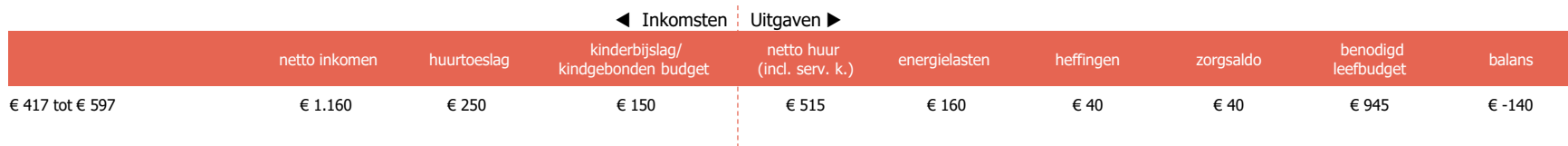
	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur (incl. serv. k.)	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
voor 1980	€ 1.190	€ 235	€ 155	€ 500	€ 175	€ 40	€ 45	€ 990	€ -165
1980-1999	€ 1.050	€ 270	€ 115	€ 535	€ 130	€ 35	€ 25	€ 810	€ -100
2000 of later	€ 1.250	€ 280	€ 225	€ 550	€ 125	€ 45	€ 45	€ 1.025	€ -35

# NAAR HUURPRIJSKLASSE: GRONINGER HUIS

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot	
minder dan € 417	0	0	5	5	0%	0%	100%	<i>1<sup>e</sup> aftoppingsgrens</i>
€ 417 tot € 597	12	10	18	40	30%	25%	45%	
€ 597 tot € 640	0	2	0	2	0%	100%	0%	
€ 640 tot € 711*	-	-	-	-	-	-	-	
<b>eindtotaal</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>24</b>	<b>48</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>	<b>50%</b>	

\* Te kleine aantallen om conclusies te kunnen trekken



# NAAR GEBIED: GRONINGER HUIS

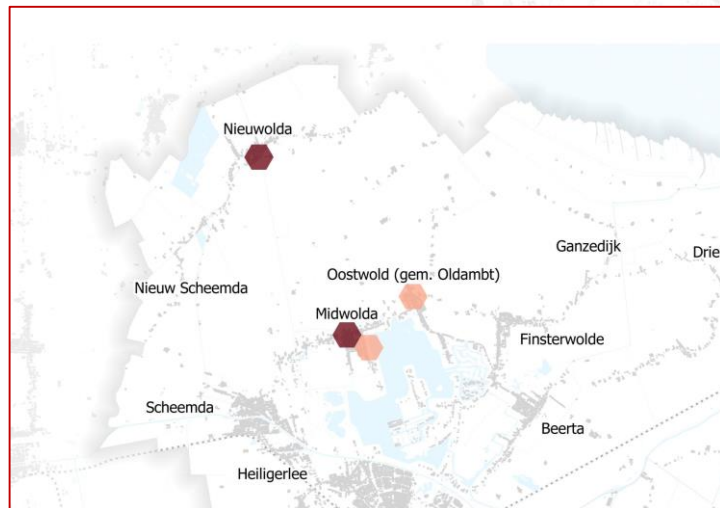
## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
Oldambt dorpen / buiten	12	12	24	48	25%	25%	50%
<b>totaal</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>24</b>	<b>48</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>	<b>50%</b>



# WAAR WOONT DE TEKORTGROEP?

## PER PLEK



## Tekortgroep huurders Groninger Huis



### Legenda

#### Tekortgroep Groninger Huis

- 1 huurder
- 2 huurders
- 3 huurders
- 4 huurders

Toelichting op de kaart:

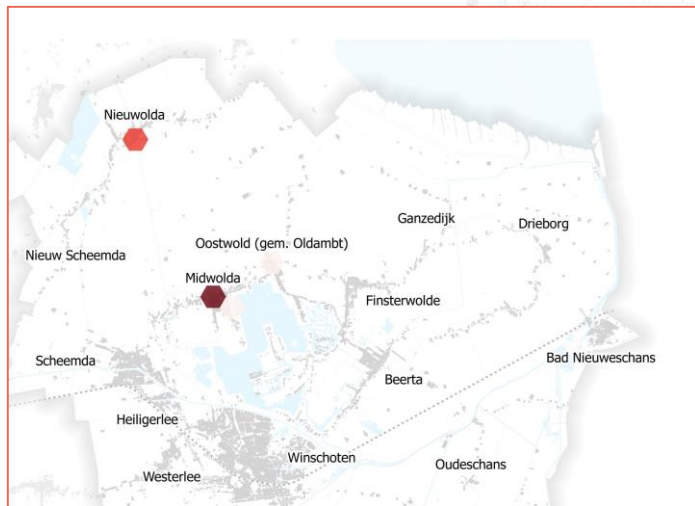
De kaart geeft per grid van 750 bij 750 meter het aantal huurders van Groninger Huis weer dat tot de tekortgroep behoort. Dat betekent dat zij elke maand onvoldoende inkomens hebben om van te wonen en te leven. Vanwege het lage aantal respondenten zijn de aantallen absoluut i.p.v. relatief weergegeven.

Bron: woonlastenenquête (september 2018)



# SAMEN OP DE KAART: TEKORT EN RISICO

## PER PLEK



## Tekort- of risicogroep huurders Groninger Huis



### Legenda

Tekort- of risicogroep Groninger Huis

- 1 of 2 huurders
- 3 of 4 huurders
- 5 tot 8 huurders
- 9 tot 12 huurders

### Toelichting op de kaart:

De kaart geeft per grid van 750 bij 750 meter het aantal huurders van Groninger Huis weer dat tot de tekort- of risicogroep behoort. Dat betekent dat zij elke maand onvoldoende inkomen hebben om van te wonen en te leven. Vanwege het lage aantal respondenten zijn de aantallen absoluut i.p.v. relatief weergegeven.

Bron: woonlastenenquête (september 2018)

**Woonservice**

# NAAR TYPE HUISHOUDEN: WOONSERVICE

## OVERZICHT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
alleenstaand < 65	6	1	4	11	55%	9%	36%
alleenstaand 65+	4	23	17	44	9%	52%	39%
paar z kind < 65	2	1	2	5	40%	20%	40%
paar z kind 65+	4	1	12	17	24%	6%	71%
eenoudergezin kind < 18	0	0	2	2	0%	0%	100%
eenoudergezin kind 18+	-	-	-	-	-	-	-
onbekend	1	0	2	3	33%	0%	67%
<b>totaal</b>	<b>18</b>	<b>26</b>	<b>39</b>	<b>83</b>	<b>22%</b>	<b>31%</b>	<b>47%</b>

# NAAR TYPE HUISHOUDEN: WOONSERVICE

## VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leeftijd budget	balans
alleenstaand < 65	€ 950	€ 280	€ 0	€ 565	€ 110	€ 25	€ 15	€ 630	€ -120
alleenstaand 65+	€ 1.100	€ 280	€ 0	€ 615	€ 110	€ 25	€ 15	€ 630	€ -20
paar z kind < 65	€ 1.250	€ 235	€ 0	€ 485	€ 200	€ 40	€ 45	€ 865	€ -155
paar z kind 65+	€ 1.175	€ 300	€ 0	€ 595	€ 95	€ 40	€ 45	€ 865	€ -165

# NAAR TYPE WONING: WOONSERVICE

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
appartement	9	21	29	59	15%	36%	49%
eengezins rij	9	5	9	23	39%	22%	39%
eengezins twee-onder-één-kap*	-	-	-	-	-	-	-
<b>eindtotaal</b>	<b>18</b>	<b>26</b>	<b>39</b>	<b>83</b>	<b>22%</b>	<b>31%</b>	<b>47%</b>

\* Te kleine aantallen om conclusies te kunnen trekken

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	Zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
appartement	€ 1.085	€ 310	€ 0	€ 630	€ 100	€ 30	€ 25	€ 710	€ -110
eengezins rij	€ 1.085	€ 245	€ 0	€ 505	€ 135	€ 35	€ 30	€ 755	€ -130

# NAAR BOUWJAAR WONING: WOONSERVICE

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
voor 1980	3	2	5	10	30%	20%	50%
1980-1999	11	17	26	54	20%	31%	48%
2000 of later	4	7	8	19	21%	37%	42%
<b>totaal</b>	<b>18</b>	<b>26</b>	<b>39</b>	<b>83</b>	<b>22%</b>	<b>31%</b>	<b>47%</b>

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur (incl. serv. k.)	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
voor 1980	€ 1.050	€ 235	€ 0	€ 475	€ 165	€ 35	€ 25	€ 770	€ -190
1980-1999	€ 1.115	€ 275	€ 0	€ 570	€ 115	€ 35	€ 30	€ 740	€ -90
2000 of later	€ 1.025	€ 310	€ 0	€ 640	€ 95	€ 30	€ 25	€ 690	€ -145

# NAAR HUURPRIJSKLASSE: WOONSERVICE

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot	
minder dan € 417	0	0	3	3	0%	0%	100%	
€ 417 tot € 597	9	7	13	29	31%	24%	45%	1 <sup>e</sup> aftoppingsgrens
€ 597 tot € 640	7	15	18	40	18%	38%	45%	
€ 640 tot € 711	2	4	5	11	18%	36%	45%	
<b>eindtotaal</b>	<b>18</b>	<b>26</b>	<b>39</b>	<b>83</b>	<b>22%</b>	<b>31%</b>	<b>47%</b>	

◀ Inkomsten      Uitgaven ▶

	netto inkomsten	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur (incl. serv. k.)	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
€ 417 tot € 597	€ 1.085	€ 245	€ 0	€ 505	€ 135	€ 35	€ 30	€ 755	€ -130
€ 597 tot € 640	€ 1.035	€ 305	€ 0	€ 615	€ 90	€ 30	€ 25	€ 700	€ -120
€ 640 tot € 711	€ 1.250	€ 320	€ 0	€ 680	€ 145	€ 35	€ 30	€ 750	€ -70

# NAAR GEBIED: WOONSERVICE

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
Stadskanaal	5	13	21	39	13%	33%	54%
Stadskanaal dorpen / buiten	13	13	18	44	30%	30%	41%
<b>eindtotaal</b>	<b>18</b>	<b>26</b>	<b>39</b>	<b>83</b>	<b>22%</b>	<b>31%</b>	<b>47%</b>

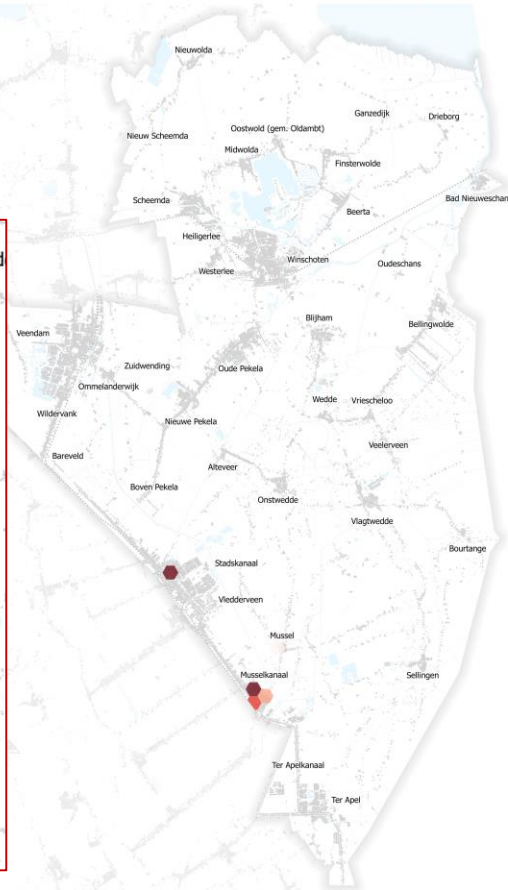
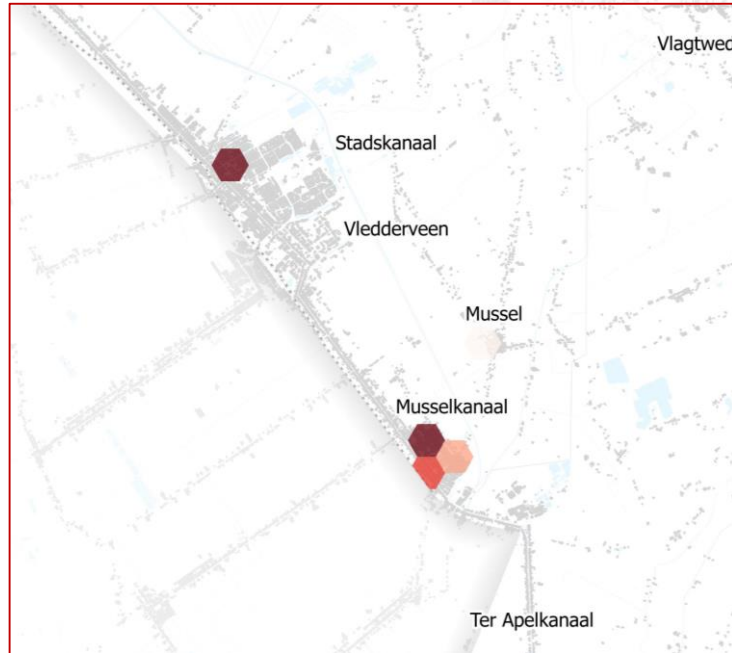
◀ Inkomsten | Uitgaven ▶

	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leeftijd	balans
Stadskanaal	€ 1.070	€ 315	€ 0	€ 640	€ 110	€ 30	€ 25	€ 725	€ -150
Stadskanaal dorpen / buiten	€ 1.090	€ 265	€ 0	€ 540	€ 125	€ 35	€ 25	€ 735	€ -105

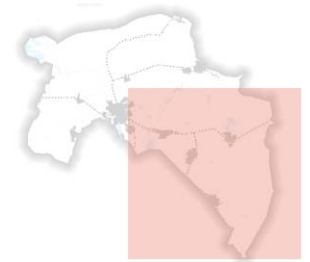


# WAAR WOONT DE TEKORTGROEP?

## PER PLEK



## Tekortgroep huurders Woonservice



### Legenda

#### Tekortgroep Woonservice

- 1 of 2 huurders
- 3 huurders
- 4 huurders
- 5 huurders

#### Toelichting op de kaart:

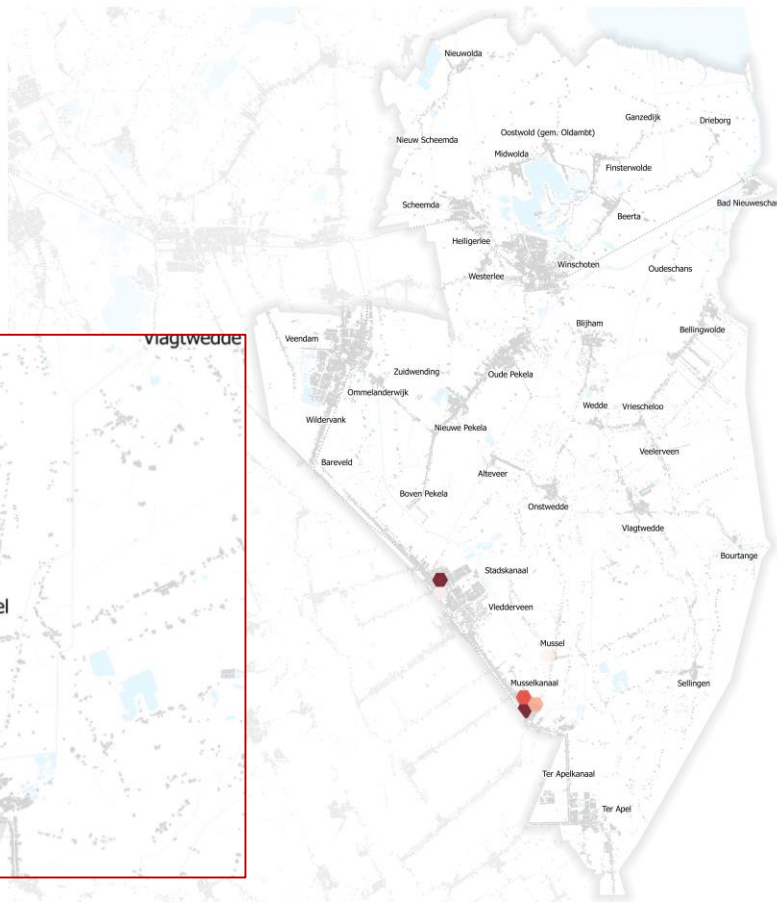
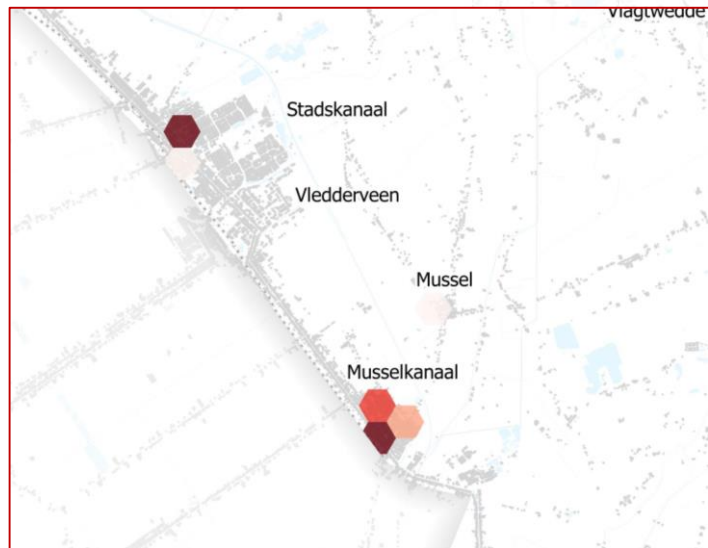
De kaart geeft per grid van 750 bij 750 meter het aantal huurders van Woonservice weer dat tot de tekortgroep behoort. Dat betekent dat zij elke maand onvoldoende inkomsten hebben om van te wonen en te leven. Vanwege het lage aantal respondenten zijn de aantallen absoluut i.p.v. relatief weergegeven.

Bron: woonlastenenquête (september 2018)

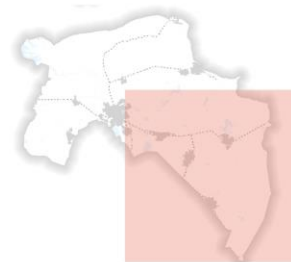


# SAMEN OP DE KAART: TEKORT EN RISICO

## PER PLEK



## Tekort- of risicogroep huurders Woonservice



### Legenda

#### Tekort- of risicogroep Woonservice

- 1 of 2 huurders
- 3 tot 5 huurders
- 6 tot 10 huurders
- 11 of meer huurders

#### Toelichting op de kaart:

De kaart geeft per grid van 750 bij 750 meter het aantal huurders van Woonservice weer dat tot de tekort- of risicogroep behoort. Dat betekent dat zij elke maand onvoldoende inkomens hebben om van te wonen en te leven. Vanwege het lage aantal respondenten zijn de aantallen absoluut i.p.v. relatief weergegeven.

Bron: woonlastenenquête (september 2018)

# Bijlage 2

**Uitkomsten**  
**onderzoek Noord-**  
**en Midden-Groningen**

# AANTALLEN NAAR PLEK EN CORPORATIE

## Per (voormalige) gemeente

	aantal uitnodigingsbrieven verstuurd	huurders Acantus, Groninger Huis en Lefier en inkomensituatie ingevuld
Delfzijl	8751*	281
Hoogezand-Sappemeer	1404**	47
Menterwolde	1234**	57
Slochteren	997**	65
<b>totaal</b>	<b>12.386</b>	<b>450***</b>

\* steekproef van zowel huurders als huiseigenaren

\*\* steekproef van huurders (zowel sociale als particuliere huur)

\*\*\* omdat in de steekproef zowel particuliere huur en sociale huur is opgenomen (ook incl. huurders van andere corporaties) en in Delfzijl ook huiseigenaren is een responspercentage berekenen niet mogelijk

## Aantallen in bestand naar corporatie en (voormalige) gemeente

	Delfzijl	Hoogezand-Sappemeer	Menterwolde	Slochteren	totaal
Acantus	259	-	-	-	259
Groninger Huis	22	14	57	-	93
Lefier	-	33	-	65	98
<b>totaal</b>	<b>281</b>	<b>47</b>	<b>57</b>	<b>65</b>	<b>450</b>

# NAAR TYPE HUISHOUDEN

## OVERZICHT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
alleenstaand < 65	66	18	47	131	50%	14%	36%
alleenstaand 65+	15	28	34	77	19%	36%	44%
paar z kind < 65	15	3	18	36	42%	8%	50%
paar z kind 65+	22	4	64	90	24%	4%	71%
paar met kind	21	4	17	42	50%	10%	40%
eenoudergezin	19	3	40	62	31%	5%	65%
onbekend	0	5	7	12	0%	42%	58%
<b>totaal</b>	<b>158</b>	<b>65</b>	<b>227</b>	<b>450</b>	<b>35%</b>	<b>14%</b>	<b>50%</b>

# NAAR TYPE HUISHOUDEN

## VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
alleenstaand < 65	€ 965	€ 220	€ 0	€ 470	€ 130	€ 45	€ 15	€ 630	€ -115
alleenstaand 65+	€ 1.070	€ 230	€ 0	€ 550	€ 135	€ 50	€ 15	€ 630	€ -80
paar z kind < 65	€ 1.170	€ 250	€ 0	€ 515	€ 145	€ 55	€ 45	€ 865	€ -200
paar z kind 65+	€ 1.265	€ 245	€ 0	€ 550	€ 135	€ 55	€ 55	€ 865	€ -150
paar met kind	€ 1.335	€ 215	€ 230	€ 530	€ 140	€ 55	€ 65	€ 1.160	€ -165
eenoudergezin	€ 950	€ 270	€ 450	€ 545	€ 145	€ 60	€ 15	€ 930	€ -25

# NAAR TYPE WONING

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
appartement	39	27	70	136	29%	20%	51%
eengezins rij	95	33	119	247	38%	13%	48%
eengezins twee-onder-één-kap	23	5	38	66	35%	8%	58%
eengezins vrijstaand*	-	-	-	-	-	-	-
<b>totaal</b>	<b>158</b>	<b>65</b>	<b>227</b>	<b>450</b>	<b>35%</b>	<b>14%</b>	<b>50%</b>

\* te kleine aantallen voor conclusies

◀ Inkomsten | Uitgaven ▶

	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leeftbudget	balans
appartement	€ 1.070	€ 215	€ 5	€ 500	€ 115	€ 50	€ 25	€ 705	€ -110
rijwoning	€ 1.075	€ 240	€ 125	€ 505	€ 140	€ 55	€ 30	€ 835	€ -125
tweekapper	€ 1.150	€ 235	€ 60	€ 540	€ 150	€ 45	€ 40	€ 775	€ -105

# NAAR BOUWJAAR WONING

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
voor 1980	100	36	145	281	36%	13%	52%
1980-1999	35	17	46	98	36%	17%	47%
2000 of later	23	12	36	71	32%	17%	51%
<b>totaal</b>	<b>158</b>	<b>65</b>	<b>227</b>	<b>450</b>	<b>35%</b>	<b>14%</b>	<b>50%</b>

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur (incl. serv. k.)	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
voor 1980	€ 1.080	€ 225	€ 105	€ 485	€ 140	€ 50	€ 30	€ 825	€ -125
1980-1999	€ 1.015	€ 230	€ 65	€ 500	€ 125	€ 50	€ 25	€ 715	€ -105
2000 of later	€ 1.200	€ 275	€ 30	€ 640	€ 135	€ 50	€ 40	€ 770	€ -125



# NAAR HUURPRIJSKLASSE

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot	
minder dan € 417	23	0	25	48	48%	0%	52%	
€ 417 tot € 597	111	60	180	351	32%	17%	51%	<i>1<sup>e</sup> aftoppingsgrens</i>
€ 597 tot € 640	9	4	12	25	36%	16%	48%	
€ 640 tot € 711	13	0	7	20	65%	0%	35%	
meer dan € 711	2	1	3	6	33%	17%	50%	
<b>totaal</b>	<b>158</b>	<b>65</b>	<b>227</b>	<b>450</b>	<b>35%</b>	<b>14%</b>	<b>50%</b>	

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur (incl. serv. k.)	energielasten	heffingen	orgsaldo	benodigd leefbudget	balans
tot € 417	€ 990	€ 145	€ 20	€ 370	€ 120	€ 45	€ 20	€ 700	€ -100
€ 417-597	€ 1.060	€ 245	€ 95	€ 505	€ 140	€ 50	€ 25	€ 795	€ -125
€ 597-640	€ 1.210	€ 280	€ 175	€ 615	€ 145	€ 55	€ 45	€ 925	€ -120
€ 640-711	€ 1.300	€ 285	€ 70	€ 675	€ 140	€ 50	€ 55	€ 845	€ -100
Vanaf €711	€ 1.465	€ 0	€ 0	€ 775	€ 110	€ 50	€ 65	€ 750	€ -280

# NAAR CORPORATIE

## OVERZICHT EN OVERZICHT FACTOREN VOOR ALLE HUURDERS

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
Acantus	94	44	121	259	36%	17%	47%
Groninger Huis	35	10	48	93	38%	11%	52%
Lefier	29	11	58	98	30%	11%	59%
<b>totaal</b>	<b>158</b>	<b>65</b>	<b>227</b>	<b>450</b>	<b>35%</b>	<b>14%</b>	<b>50%</b>

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	Kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur (incl. serv. k.)	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
Acantus	€ 1.490	€ 150	€ 90	€ 515	€ 130	€ 55	€ 70	€ 780	€ 185
Groninger Huis	€ 1.600	€ 135	€ 65	€ 515	€ 140	€ 45	€ 80	€ 780	€ 245
Lefier	€ 1.585	€ 120	€ 90	€ 500	€ 125	€ 40	€ 90	€ 830	€ 210

# NAAR GEBIED

## OVERZICHT EN VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
Delfzijl	104	47	130	281	37%	17%	46%
Hoogezand-Sappemeer	13	4	30	47	28%	9%	64%
Menterwolde	18	4	35	57	32%	7%	61%
Slochteren	23	10	32	65	35%	15%	49%
<b>totaal</b>	<b>158</b>	<b>65</b>	<b>227</b>	<b>450</b>	<b>35%</b>	<b>14%</b>	<b>50%</b>

	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huurtoeslag	kinderbijslag/ kindgebonden budget	netto huur	energielasten	heffingen	zorgsaldo	benodigd leefbudget	balans
Delfzijl	€ 1.060	€ 235	€ 85	€ 510	€ 135	€ 55	€ 25	€ 775	€ -120
Hoogezand-Sappemeer	€ 1.200	€ 205	€ 105	€ 485	€ 130	€ 45	€ 45	€ 910	€ -105
Menterwolde	€ 1.115	€ 220	€ 65	€ 510	€ 145	€ 40	€ 35	€ 760	€ -90
Slochteren	€ 1.100	€ 230	€ 90	€ 520	€ 135	€ 40	€ 35	€ 830	€ -140

# NAAR GEBIED

## OVERZICHT

	tekort	risico	overschot	totaal	tekort	risico	overschot
Delfzijl-Centrum, -West, Fivelzigt en Farmsum	25	11	26	62	40%	18%	42%
Delfzijl-Noord	47	22	68	137	34%	16%	50%
Kleine dorpen ten noorden van Delfzijl	5	0	6	11	45%	0%	55%
Kleine dorpen ten zuiden van Delfzijl	10	3	9	22	45%	14%	41%
Tuikwerd	17	11	21	49	35%	22%	43%
Schildwolde, Hellum en Siddeburen	7	6	15	28	25%	21%	54%
Harkstede en Scharmer	6	4	8	18	33%	22%	44%
Lageland, Woudbloem, Overschild, Steendam en Tjuchem*	-	-	-	-	-	-	-
Slochteren, Froombosch en Kolham	9	0	8	17	53%	0%	47%
Hoogezand	5	2	15	22	23%	9%	68%
Sappemeer	3	1	11	15	20%	7%	73%
Kleine dorpen Hoogezand-Sappemeer	5	1	4	10	50%	10%	40%
Muntendam	9	2	12	23	39%	9%	52%
Noordbroek, Meeden, Trips- en Borgercompagnie	7	0	7	14	50%	0%	50%
Zuidbroek	2	2	16	20	10%	10%	80%
<b>totaal</b>	<b>158</b>	<b>65</b>	<b>227</b>	<b>450</b>	<b>35%</b>	<b>14%</b>	<b>50%</b>

\* te kleine aantallen voor conclusies

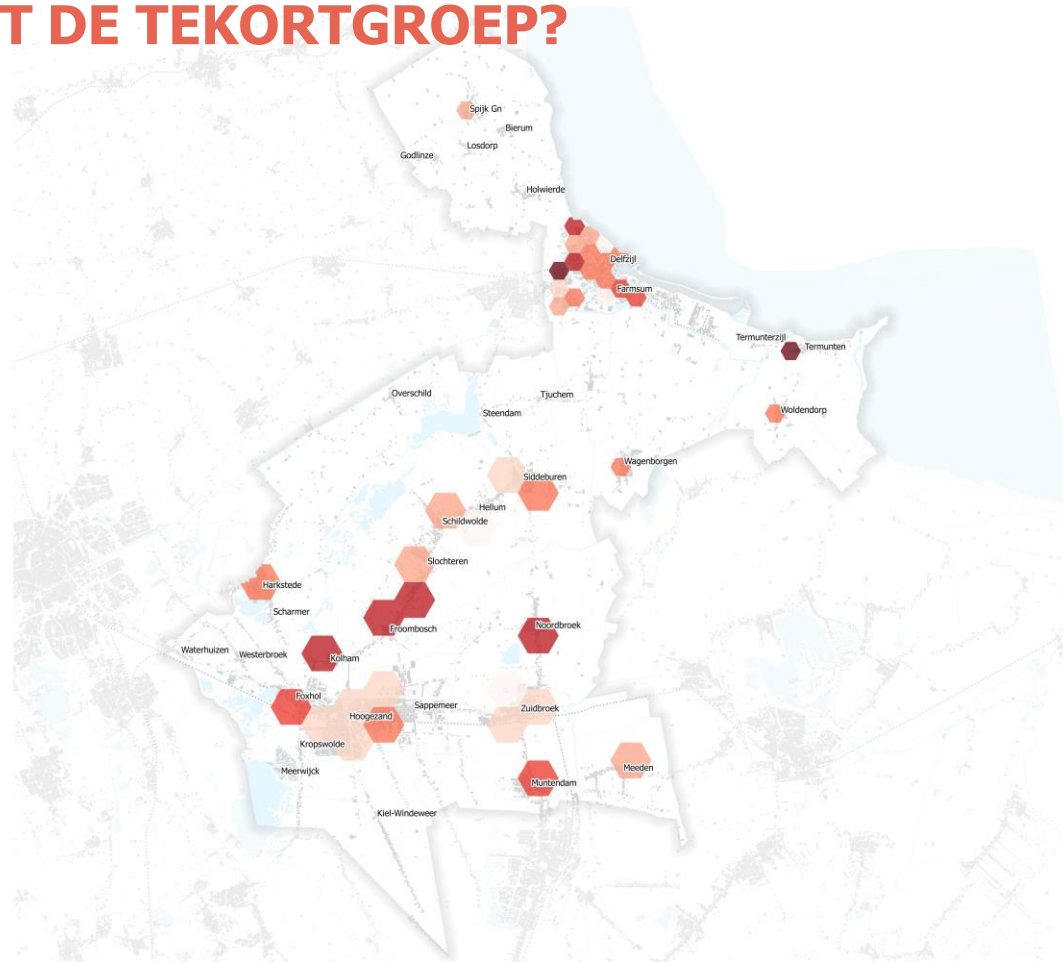
# NAAR GEBIED

## VERKLARENDE FACTOREN BIJ EEN TEKORT

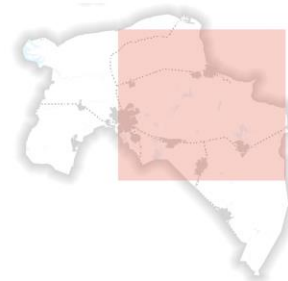
	◀ Inkomsten			Uitgaven ▶					
	netto inkomen	huur-toeslag	kinderbijslag en kindgeb. b.	netto huur	energie-lasten	heffingen	zorg saldo	benodigd leefbudget	balans
Delfzijl-Centrum, -West, Fivelzigt en Farmsum	€ 1.010	€ 245	€ 80	€ 515	€ 120	€ 55	€ 25	€ 750	€ -125
Delfzijl-Noord	€ 1.110	€ 235	€ 95	€ 525	€ 140	€ 55	€ 30	€ 820	€ -125
Kleine dorpen ten noorden van Delfzijl	€ 1.010	€ 205	€ 0	€ 455	€ 145	€ 55	€ 20	€ 680	€ -135
Kleine dorpen ten zuiden van Delfzijl	€ 1.115	€ 255	€ 90	€ 545	€ 160	€ 55	€ 30	€ 760	€ -95
Slochteren, Froombosch en Kolham	€ 1.085	€ 230	€ 175	€ 490	€ 140	€ 45	€ 35	€ 950	€ -165
Kleine dorpen Hoogezand-Sappemeer	€ 1.215	€ 190	€ 140	€ 475	€ 135	€ 45	€ 45	€ 950	€ -105
Muntendam	€ 1.210	€ 195	€ 25	€ 515	€ 150	€ 40	€ 50	€ 770	€ -90
Noordbroek, Meeden, Trips- en Borgercompagnie	€ 1.035	€ 260	€ 130	€ 525	€ 150	€ 40	€ 25	€ 785	€ -100

# WAAR WOONT DE TEKORTGROEP?

## PER PLEK



## Tekortgroep huurders



### Legenda

#### Tekortgroep (in %)

- minder dan 5 procent
- 5 tot 20 procent
- 20 tot 30 procent
- 30 tot 40 procent
- 40 tot 50 procent
- 50 tot 70 procent
- meer dan 70 procent

#### Toelichting op de kaart:

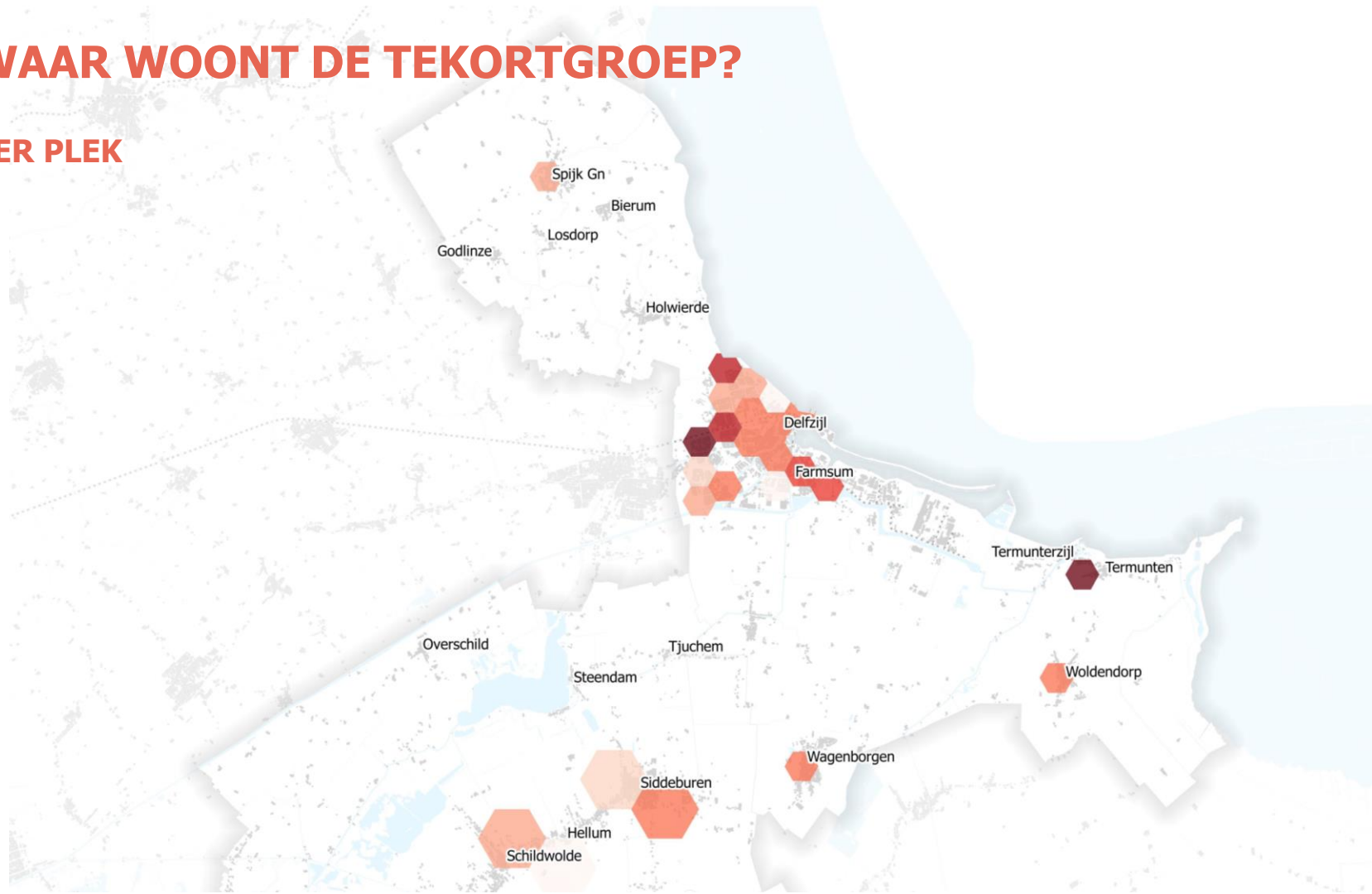
De kaart geeft per grid het aandeel huishoudens weer dat tot de tekortgroep behoort. Dat betekent dat zij elke maand onvoldoende inkomens hebben om van te wonen te leven.

In Midden-Groningen lag de respons lager dan in Delfzijl. Daarom zijn de uitkomsten in Midden-Groningen gepresenteerd op een grid van 1.500 bij 1.500 meter, in Delfzijl op een grid van 750 bij 750 meter.

Bron: woonlastenenquête (september 2017)

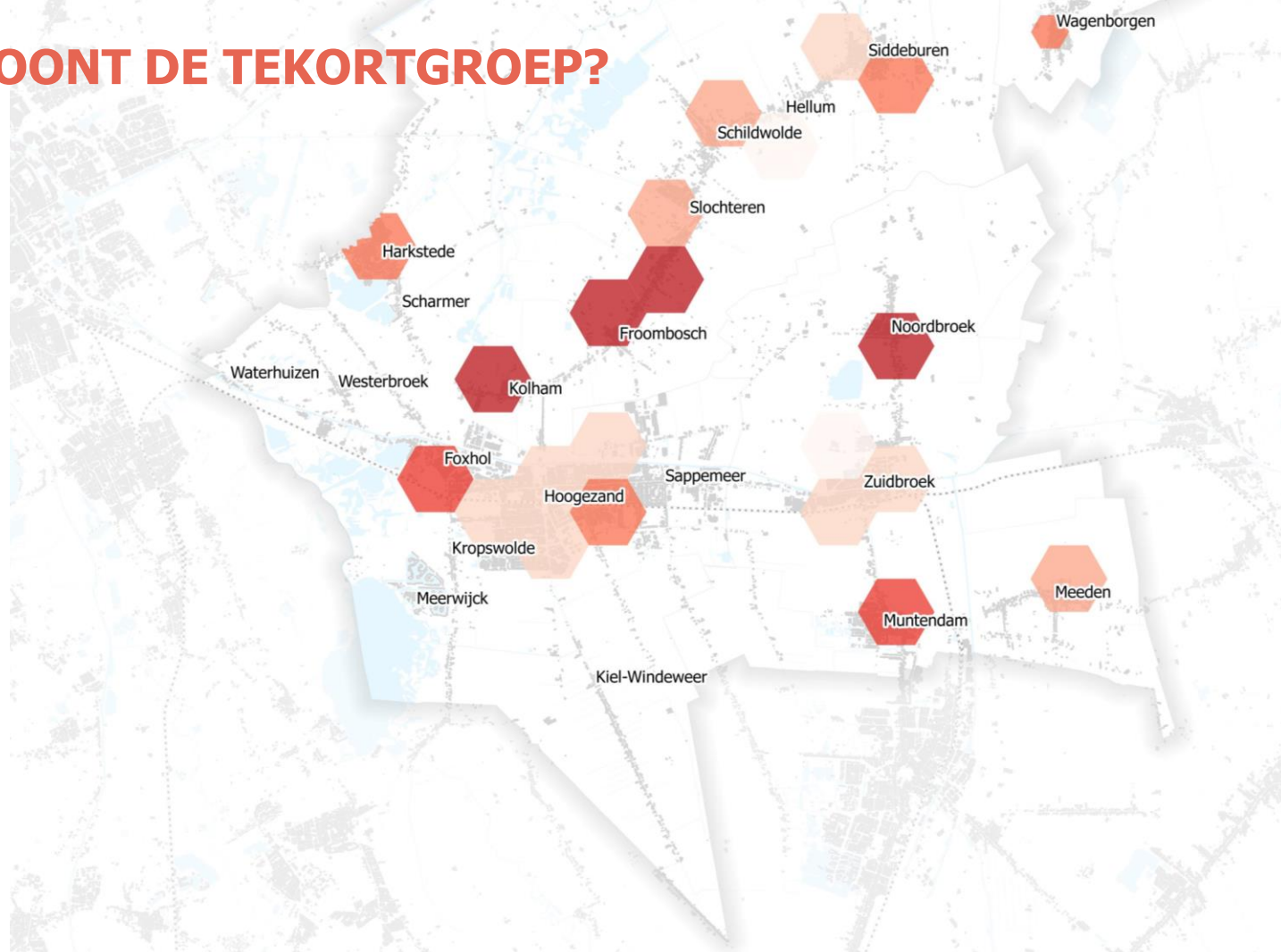
# WAAR WOONT DE TEKORTGROEP?

PER PLEK



# WAAR WOONT DE TEKORTGROEP?

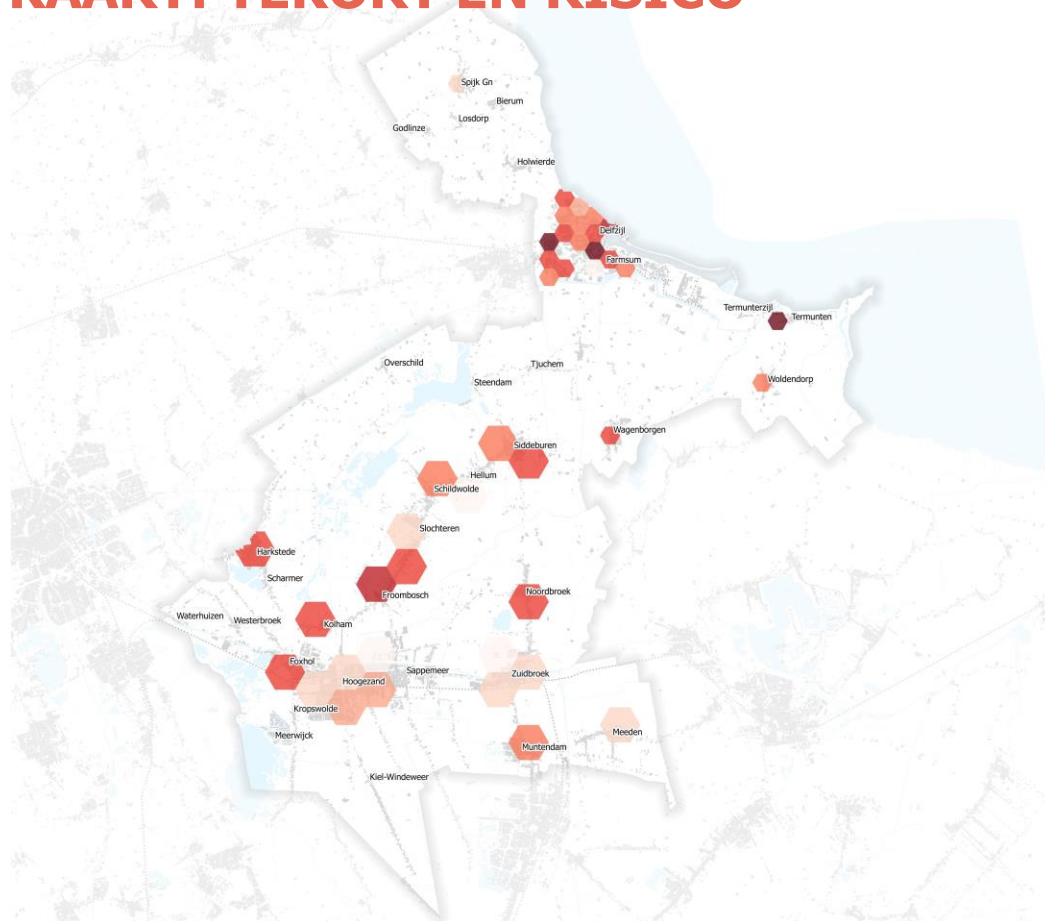
PER PLEK



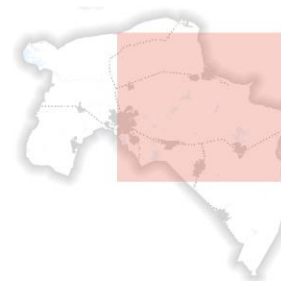


# SAMEN OP DE KAART: TEKORT EN RISICO

## PER PLEK



## Tekort- of risicogroep huurders



### Legenda

#### Tekort- of risicogroep (in %)

- minder dan 12,5 procent
- 12,5 tot 30 procent
- 30 tot 45 procent
- 45 tot 55 procent
- 55 tot 65 procent
- 65 tot 75 procent
- meer dan 75 procent

#### Toelichting op de kaart:

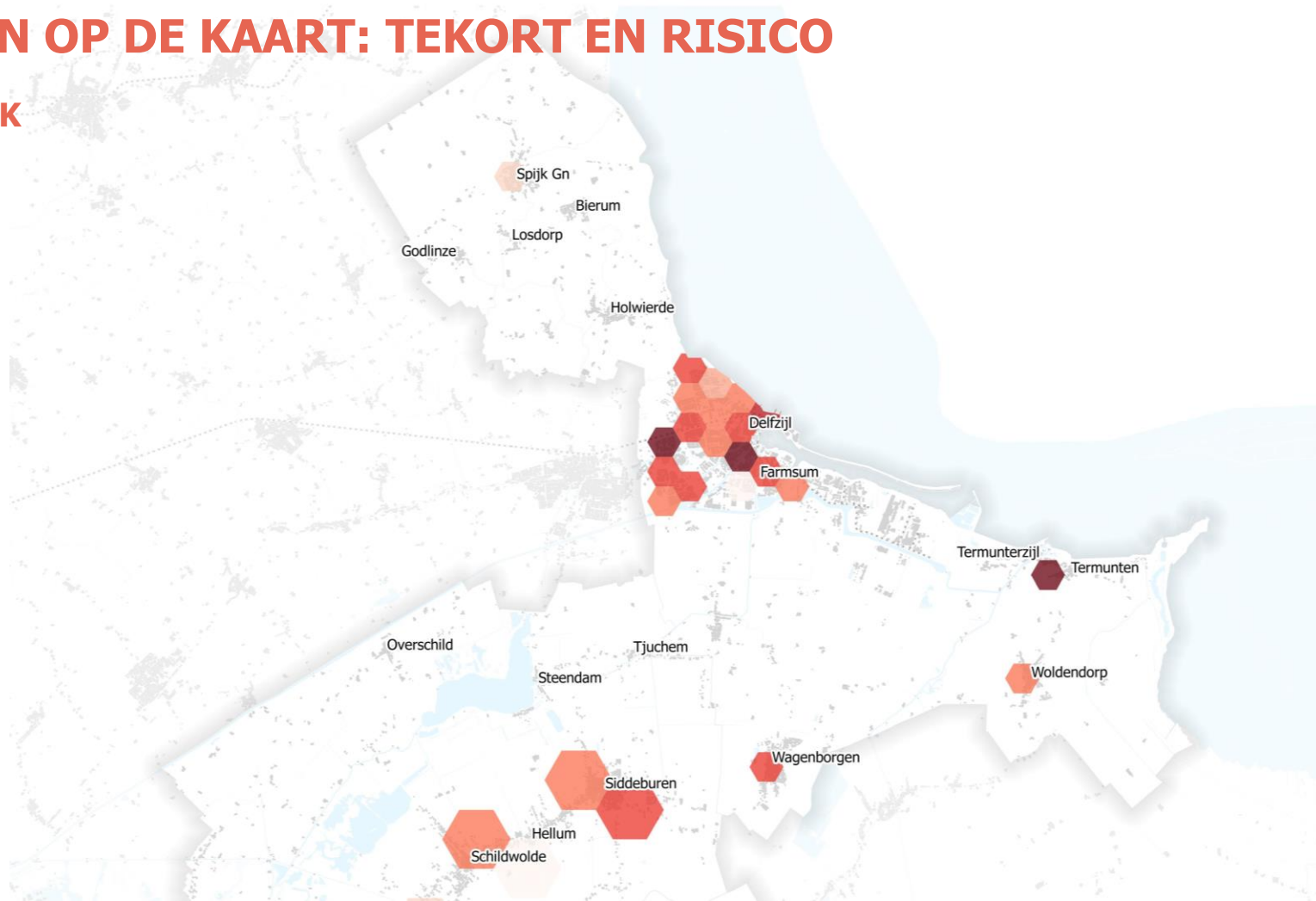
De kaart geeft per grid het aandeel huishoudens weer dat tot de tekort- of risicogroep behoort. Dat betekent dat zij (bijna) elke maand onvoldoende inkomens hebben om van te wonen en te leven.

In Midden-Groningen lag de respons lager dan in Delfzijl. Daarom zijn de uitkomsten in Midden-Groningen gepresenteerd op een grid van 1.500 bij 1.500 meter, in Delfzijl op een grid van 750 bij 750 meter.

Bron: woonlastenenquête (september 2017)

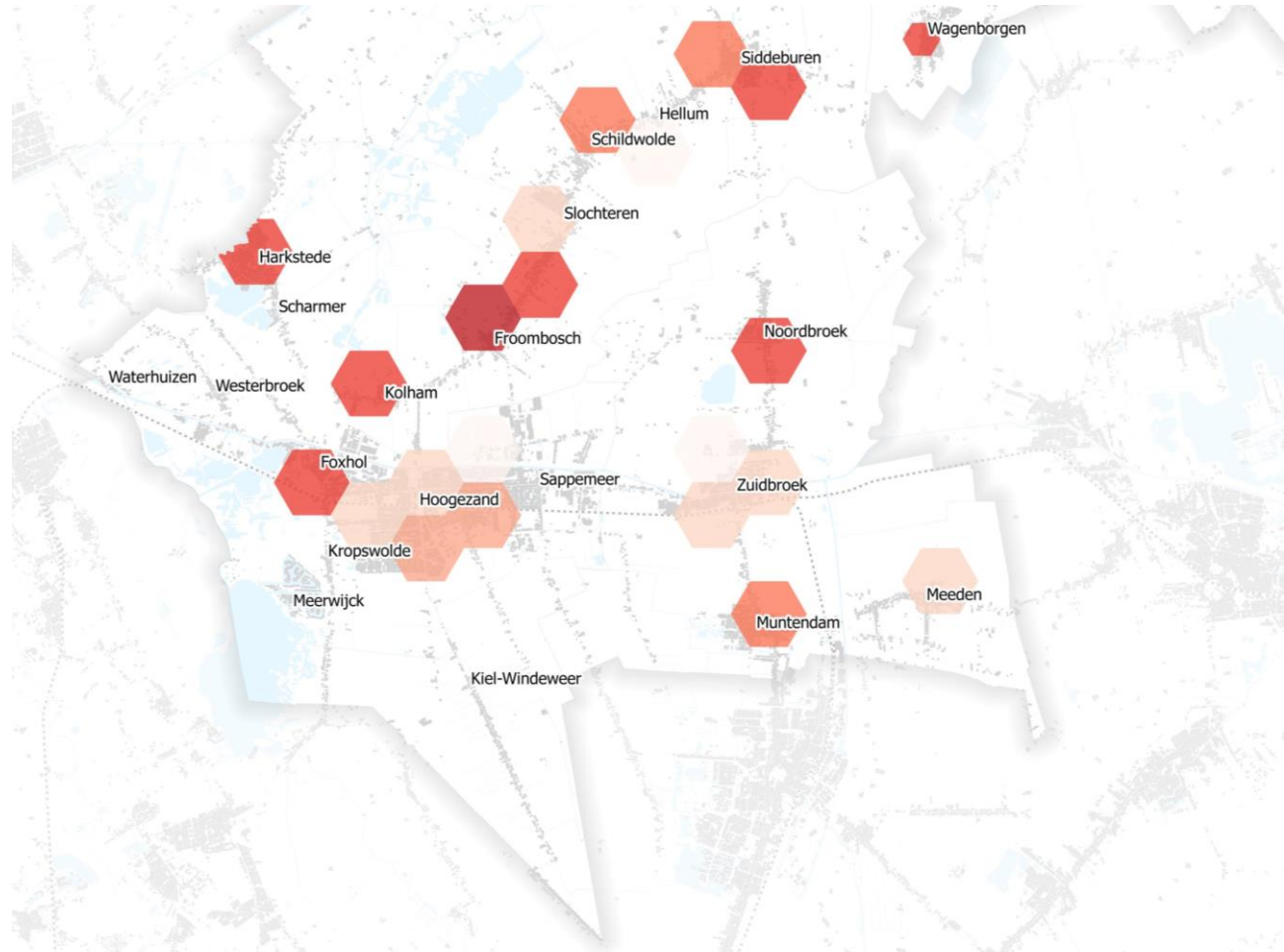
# SAMEN OP DE KAART: TEKORT EN RISICO

PER PLEK



# SAMEN OP DE KAART: TEKORT EN RISICO

## PER PLEK



# Bijlage 3

Vergelijking  
woonlasten  
andere regio's

# VERGELIJKING NETTO HUURQUOTE

	Netto huurquote *			Maximaal houdbare netto huurquote
	laag	midden	hoog	
alleenstaand < 65	25,5%	24,7%	26,4%	27,5%
alleenstaand 65+	28,2%	26,6%	32,4%	38,1%
paar z kind < 65	22,0%	20,7%	20,5%	26,1%
paar z kind 65+	23,4%	23,2%	24,5%	31,2%
paar met kind	21,1%	20,0%	20,1%	17,2%
eenoudergezin	19,8%	18,7%	18,6%	26,6%
onbekend	26,1%	25,0%	27,4%	32,4%
totaal	24,1%	23,1%	24,9%	28,8%
Groningen (stad) **		23,2%		
Groningen (prov) **		22,8%		
Drenthe **		22,5%		
Nederland **		23,3%		

\* De netto huur als percentage van het netto besteedbaar huishoudinkomen. De netto huur is berekend als de rekenhuur minus de huurtoeslag. Het netto besteedbaar huishoudinkomen is het inkomen uit werk, uitkeringen en sociale verzekeringen, plus eventuele kinderbijslag, kindgebonden budget en zorgtoeslag. Omdat het inkomen in categorieën is gevraagd zijn hier per huishouden drie varianten doorgerekend: uitgaande van de onderkant van de categorie, het midden en de bovenkant.

\*\* Bron: Lokale Monitor Wonen (2016)

Woonlastenonderzoek Oost-Groningen

- Zoals uitgelegd onder 'methoden' gebruiken we voor de woonlastenberekening geen huurquotes. Huurquotes bieden wel de mogelijkheid de verhouding tussen huur en inkomen tussen gebieden te vergelijken.
- De netto huurquote in Oost-Groningen (middenvariant) verhoudt zich tot die in de regio en de rest van Nederland.
- Op basis van de gegevens in ons bestand hebben we ook de maximaal houdbare netto huurquote berekend. Deze geeft weer welk deel van hun inkomen huishoudens kunnen besteden aan huur, om in combinatie met de overige lasten nog op een positieve balans uit te komen.
- Het overzicht laat zien dat deze maximaal houdbare netto huurquote sterk verschilt voor de verschillende huishoudenstypen.
- De groepen alleenstaanden en stellen 65+ hebben de hoogste maximaal houdbare huurquote.
- Stellen met kinderen hebben slechts een maximaal houdbare huurquote van 17%.

# VERGELIJKING MAANDELIJKSE ENERGIELASTEN

	Oost-Groningen (bron: woonlastenonderzoek 2018)	Noord- en Midden-Groningen (bron: woonlastenonderzoek 2017)	Westerkwartier (bron: woonlastenonderzoek 2018)	Nijmegen, Druten en Beuningen (bron: woonlastenonderzoek 2018)	Regio Groningen – Assen (bron: woningmarktonderzoek 2017)**
appartement	€ 99	€ 109	€ 95	€ 96	€ 107
eengezins rijwoning	€ 145	€ 140	€ 129	-	€ 149
eengezins tweekapper	€ 148	€ 143	€ 136	-	€ 156
eengezins vrijstaand*	-	-	-	-	-
eengezins totaal	€ 146	€ 141	-	€ 129	-
totaal	€ 132	€ 131	€ 122	€ 113	€ 124

\* te kleine aantallen voor conclusies

\*\* niet gebaseerd op enquêtegegevens, maar op verbruiksgegevens per postcodegebied omgerekend naar energielasten per adres (Energiescan)

- De tabel laat zien dat de maandelijkse energielasten in Oost-Groningen hoger liggen dan de lasten die we vonden in vergelijkbare onderzoeken in het Westerkwartier en Nijmegen en omgeving. Dat geldt met name voor eengezins (rij)woningen, de energielasten voor appartementen zijn vergelijkbaar voor de verschillende regio's.
- Een mogelijke reden voor het verschil in energielasten tussen Nijmegen en de verschillende regio's in Groningen is dat door de corporatie in Nijmegen woningen al op grote schaal verduurzaamd zijn. Hierdoor zijn er relatief weinig woningen met label D of slechter.

# VERGELIJKING HEFFINGEN GEMEENTE EN WATERSCHAP (2018)

Heffingen (in euro's)		Westerwolde	Oldambt	Pekela	Stadskanaal	Veendam	Gemiddeld in Nederland (alle gemeenten en waterschappen)
Watersysteemheffing ingezetenen		72	72	72	72	72	80
Zuiveringsheffing	eenpersoons	73	73	73	73	73	57
	meerpersoons	220	220	220	220	220	170
Afvalstoffenheffing	eenpersoons	209	193	181	167	214	184
	meerpersoons	229	225	256	208	267	238
Rioolheffing		300	242	189	185	87	192

## Woonlastenonderzoek Oost-Groningen

### OPGESTELD DOOR

KAW architecten en adviseurs

### AUTEURS

Rixt Bijker  
Daniël Depenbrock  
Emiel Heuff

### STATUS

Definitief

### DATUM

5 maart 2019

### KAW

Groningen Kattenhage 1 9712 JE GRONINGEN | Postbus 1527 9701 BM GRONINGEN  
Rotterdam Pelgrimsstraat 1 3029 BH ROTTERDAM  
Eindhoven Rechtestraat 59c 5611 GN EINDHOVEN

[www.kaw.nl](http://www.kaw.nl) +31 88 529 0000 | [info@kaw.nl](mailto:info@kaw.nl)



Koöperatieve  
Architecten  
Werkplaats