

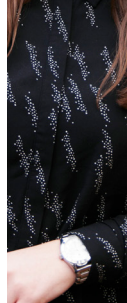
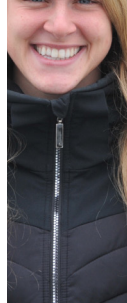
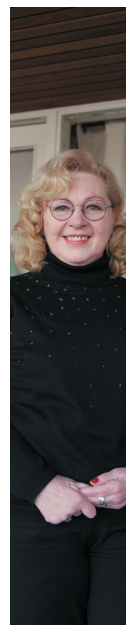
**Betaalbaar**

**Duurzaam**

**Betrokken**

**Modern**

**Samenwerken**



# Betaalbaar wonen in Rozenburg

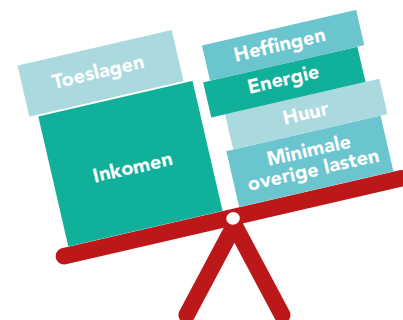


Onderzoek naar de betaalbaarheid van sociale huurwoningen in het bezit van Ressort Wonen. Uitgevoerd door Atrivé op basis van een vaste methodiek. Die methodiek is gebaseerd op budgetten die door het NIBUD landelijk zijn vastgesteld.



# Betaalrisico's

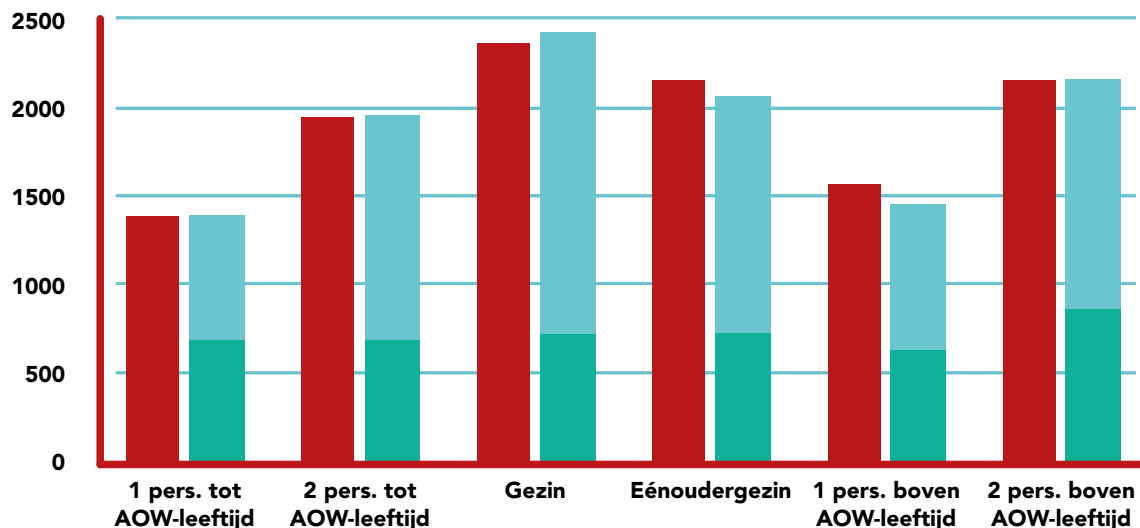
In het onderzoek is het inkomen (+ alle toeslagen) vergeleken met de werkelijke woonlasten. Die woonlasten bestaan uit huur, energielasten en heffingen. Wanneer het inkomen hoger is dan de werkelijke woonlasten en minimale overige lasten, is er geen betaalrisico.



## Inkomens vs. werkelijke

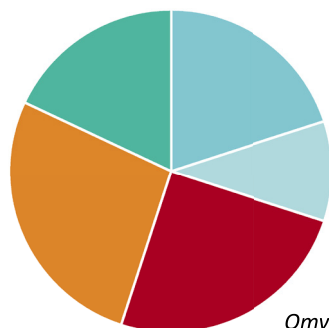


## gemiddelde woonlasten in Rozenburg



In deze grafiek is per doelgroep weergegeven:

- Het minimale inkomen (van mensen uit de laagste inkomenscatergorie)
- Het NIBUD-budget (alle levensbehoeften exclusief de woonlasten)
- Werkelijk gemiddelde woonlasten

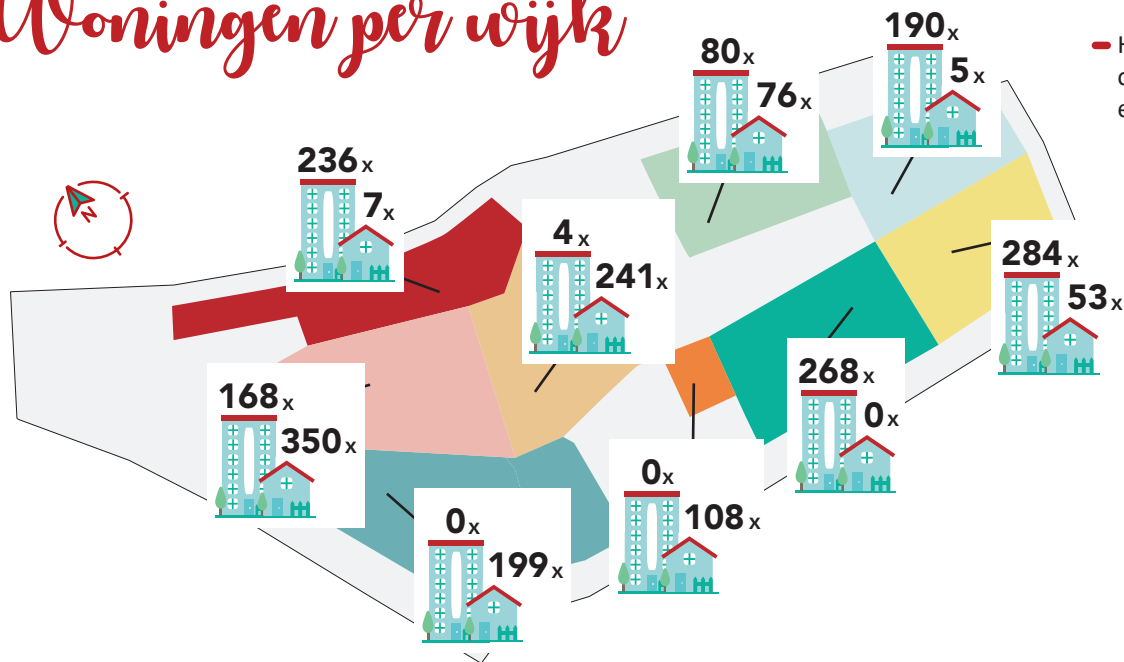


- 1 pers. tot AOW-leeftijd
- 2 pers. tot AOW-leeftijd
- Gezinnen (incl. éénouder)
- 1 pers. boven AOW-leeftijd
- 2 pers. boven AOW-leeftijd

Omvang doelgroepen

- Gezinnen in de primaire doelgroep hebben het grootste betaalrisico.
- De huishoudens boven de AOW-leeftijd lopen gemiddeld genomen minder betaalrisico.

# Woningen per wijk

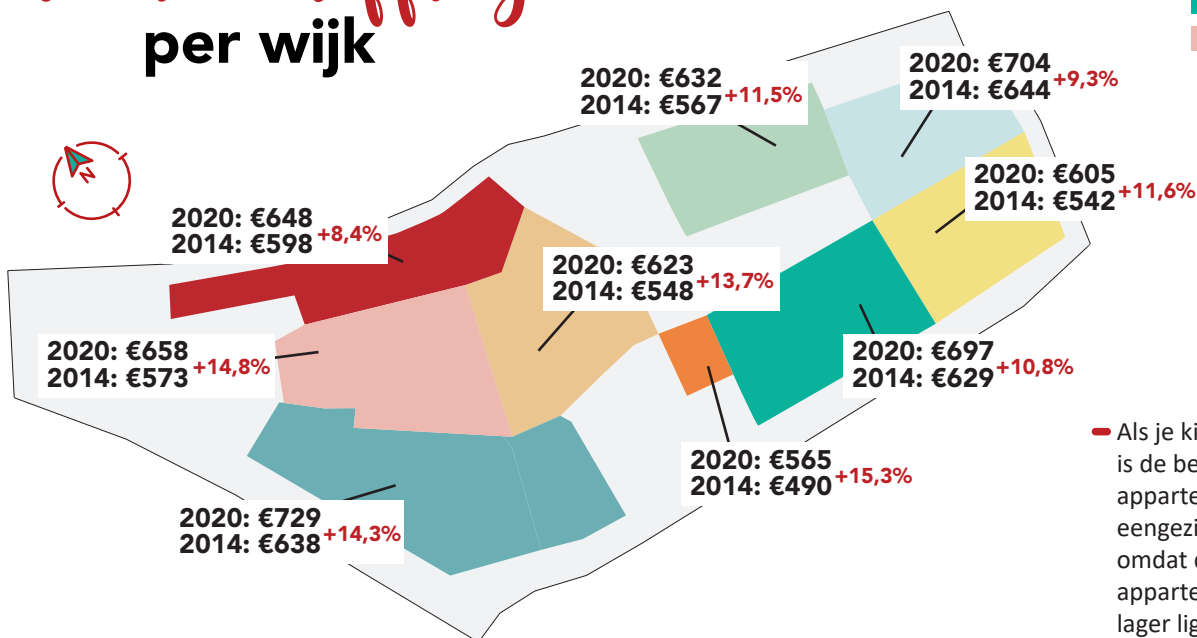


— Het onderzoek is uitgevoerd onder 1.230 appartementen en 1.039 eengezinswoningen.

## Legenda

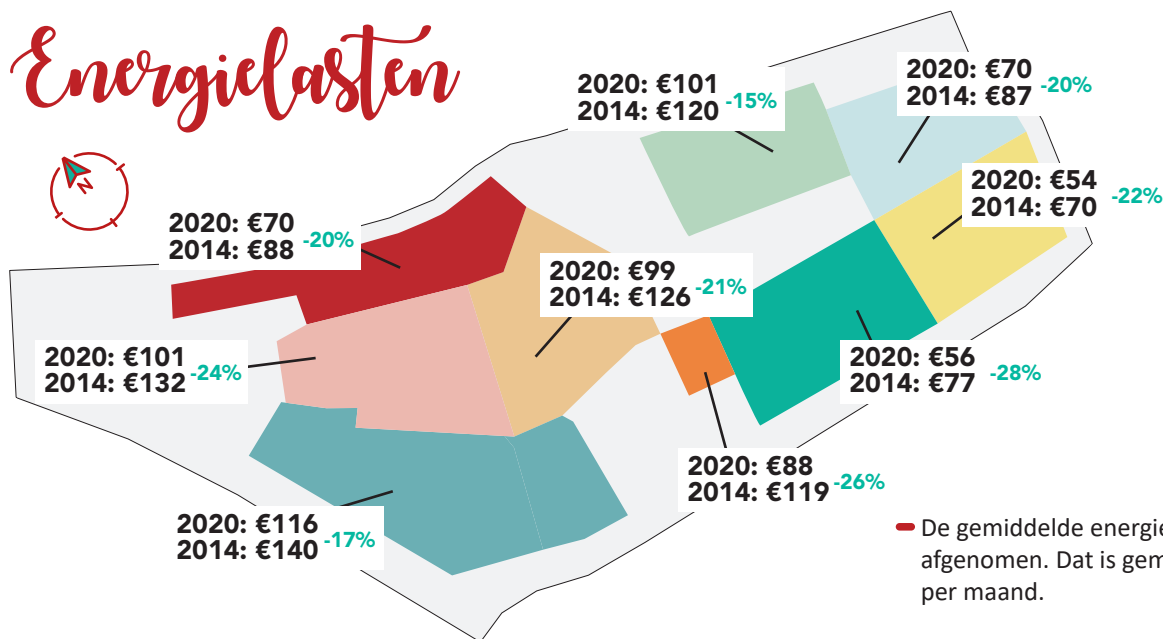
- Boulevard/De Vink
- Centrum
- Kooiland
- Mw. J.A. Stiermanlaan
- Oost: bomenbuurt
- Oost: platenbuurt
- Palet
- Rivierenbuurt
- Vogelbuurt

# Huur en heffing per wijk



— Als je kijkt naar woningtypen is de betaalbaarheid van appartementen beter dan eengezinswoningen. Dit komt omdat de woonlasten van appartementen doorgaans lager liggen.

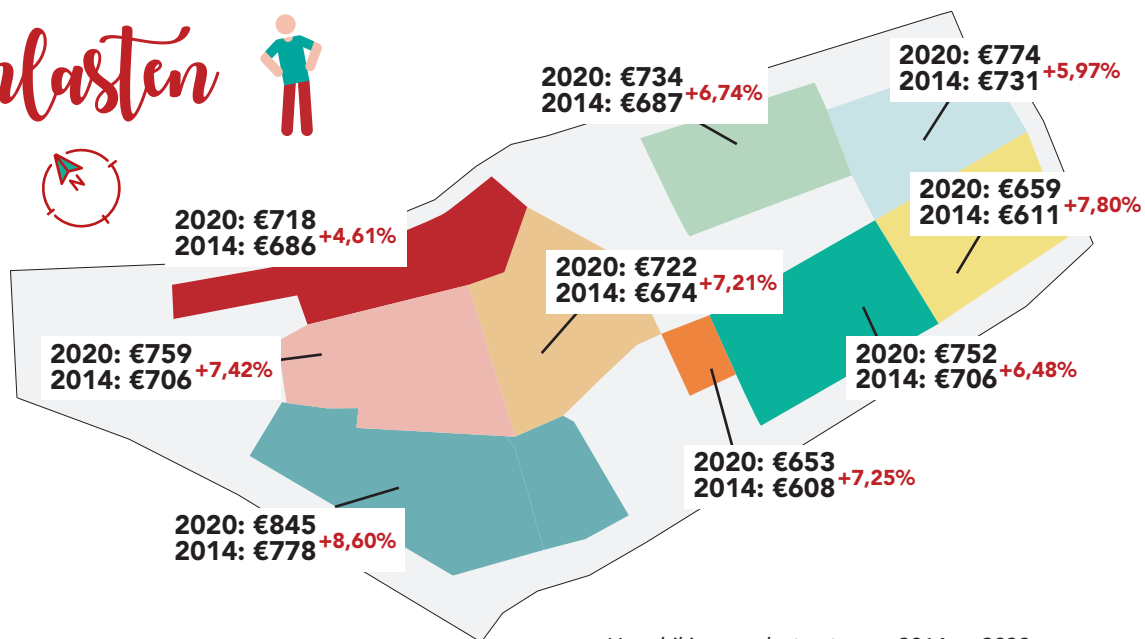
# Energielasten



Vershil energielasten tussen 2014 en 2020

- De gemiddelde energielasten zijn met 22% afgenomen. Dat is gemiddeld genomen zo'n €23,- per maand.
- Door de verduurzamingsmaatregelen is het energielabel van verschillende complexen verbeterd. Van label C naar A, van D naar A en zelfs van G naar A.

# Totale woonlasten



- De gemiddelde huurprijs is sinds 2014 gestegen met 14%, maar de energielasten zijn 22% gedaald.
- Gemiddeld zijn de woonlasten sinds 2014 met 7% gestegen. Dit is lager dan de stijging van de inflatie.

Vershil in woonlasten tussen 2014 en 2020

# Waarom zijn de energielasten gedaald?

**22% afname energielasten**

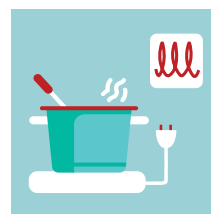
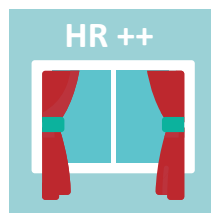
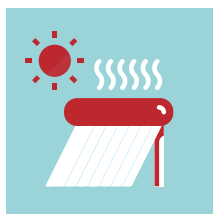
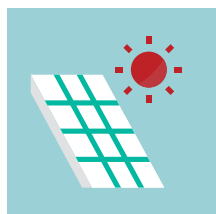
**50%**

**Compensatie van de  
energiebelasting**

**50%**

**Verduurzaming en  
stookgedrag**

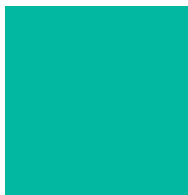
Ressort Wonen heeft verschillende verduurzamingen uitgevoerd aan de woningen: zonnepanelen, zonneboilers, led verlichting, dak- en gevelisolatie, triple glas, kookgasvrij. In sommige complexen komt de besparing op de energielasten voor 60 tot 75% uit die verduurzamingsmaatregelen.



*Mit het*

**onderzoek blijkt...**

- De betaalbaarheid van sociale huurwoningen in het werkgebied van Ressort Wonen is de afgelopen jaren over het algemeen verbeterd, mede doordat de stijging van de woonlasten relatief beperkt is gebleven. Dit geldt voor alle doelgroepen.
- Ondanks de verbetering blijven er risicogroepen bestaan. Gezinnen met recht op huurtoeslag hebben relatief gezien het hoogste betaalrisico. Bij eenoudergezinnen is dit betaalrisico lager dan bij tweoudergezinnen (dit komt door het kindgebonden budget).
- Als je kijkt naar betaalbaarheid zijn de verschillen tussen de huishoudenstypen groter dan de verschillen tussen de buurten. Alle buurten vertonen hetzelfde patroon: gezinnen aan de onderkant van de primaire doelgroep lopen relatief de grootste betaalrisico's en de oudere huishoudens juist de kleinste betaalrisico's.



# Ressort Wonen



## Colofon

Dit is een uitgave van Ressort Wonen, Rozenburg. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

© 2021

### Bezoek- en postadres

Juliana van Stolberglaan 7  
3181 HH Rozenburg

### Openingstijden kantoor

Maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 16.30 uur

## Contact

T: (0181) 25 20 99

E: [info@ressortwonen.nl](mailto:info@ressortwonen.nl)

W: [www.ressortwonen.nl](http://www.ressortwonen.nl)

