

ANP / Hollandse Hoogte / Sabine Joosten

NOS Nieuws • Donderdag, 07:00

## Veel woningen met (te) weinig bewoners: corporaties willen vaker huizen delen



**Leen Kraniotis**  
redacteur economie

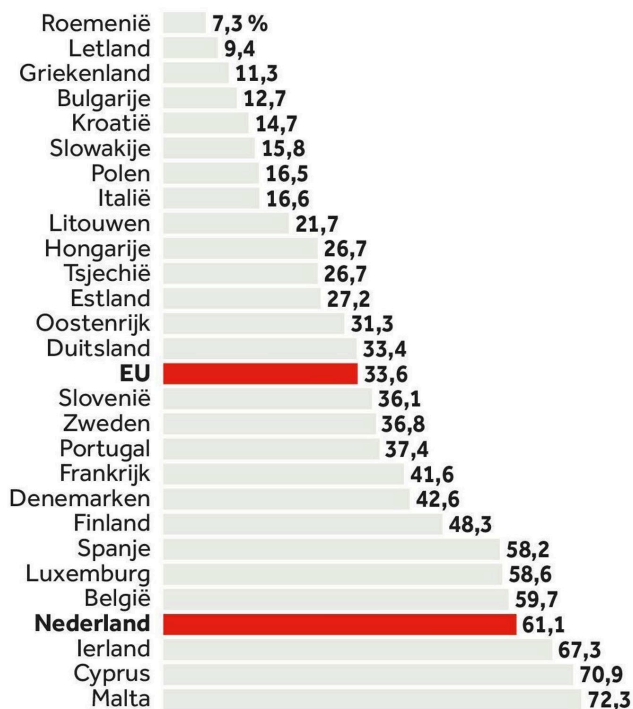


Er is een groot tekort aan woningen in Nederland, maar tegelijkertijd worden veel huizen 'onderbewoond'. Daarvan is sprake als op basis van het aantal slaapkamers er plek is voor meer mensen dan er wonen.

Europees statistiekbureau Eurostat becijferde dat Nederland een van de hoogste percentages onderbewoning heeft: 61 procent van de mensen woont in een onderbewoond huis. Alleen in Malta, Cyprus en Ierland wonen nog meer mensen 'te ruim'.

## Veel 'lege' kamers in Nederland

Percentage van de bevolking in een onderbewoond huis (2022)

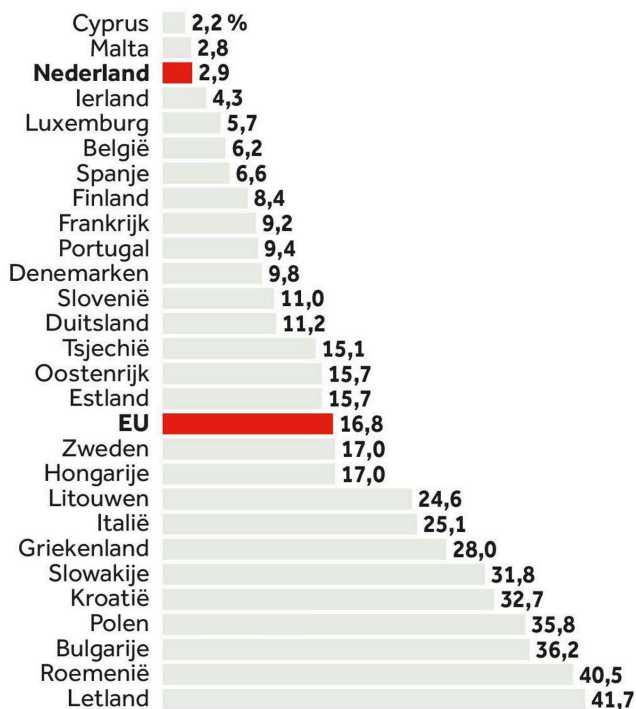


bron: Eurostat

NOS

## Weinig overvolle huizen in Nederland

Percentage van de bevolking in een overbewoond huis (2022)



bron: Eurostat

NOS

Particuliere huiseigenaren gaan zelf over het aantal mensen in huis. Maar ook veel corporatiewoningen worden onderbewoond. En corporaties hebben de maatschappelijke taak om mensen te huisvesten en de wachtlijsten zijn lang.

## Eén persoon in helft sociale huurwoningen

Maar van alle 2,1 miljoen sociale huurwoningen wordt iets meer dan de helft, 51 procent, verhuurd aan een eenpersoonshuishouden. Dat becijferde de Autoriteit Woningcorporaties op verzoek van de NOS.

### Wat is onderbewoning?

Eurostat gaat ervan uit dat een huis, naast een woonkamer, een slaapkamer moet hebben voor ieder koppel, iedere volwassen single, iedere twee kinderen onder de 12, iedere twee kinderen tussen de 12 en 17 van hetzelfde geslacht en individuele kinderen van verschillend geslacht tussen de 12 en 17.

Zijn er dan nog slaapkamers over, dan is er onderbewoning. Zijn er niet genoeg slaapkamers, dan is dat overbewoning.

En van de sociale huurwoningen die jaarlijks vrijkomen wordt een nog groter deel verhuurd aan één persoon, namelijk 70,5 procent. Terwijl veel van die huizen ook geschikt zijn voor twee of meer alleenstaanden.

### **Eenpersoonshuishouden met vier kamers**

"Veel van onze huurders wonen ruim. We zien veel vaker onderbewoning dan overbewoning", zegt de Zaanse corporatie Parteon hierover. "Niet van alle woningen is het aantal kamers bekend. Maar van de huizen waarvan het bekend is, zie je dat 73 procent van de eenpersoonshuishoudens in een woning zit met twee of meer slaapkamers en 40 procent in een woning met drie of meer slaapkamers."

Meerdere corporaties proberen hier de laatste tijd voorzichtig wat aan te doen, door grotere woningen aan twee of meer alleenstaanden te verhuren. Dat heet dan woningdelen of het sluiten van *friends*-contracten.

### **Nijmegen: 1 op 8 moet deelwoning worden**

De Nijmeegse corporatie Talis verhuurt nu 40 huizen aan twee singles en daar moeten er jaarlijks 50 bij komen. Uiteindelijk wil Talis 2000 van de 16.000 woningen zo verhuren. "We hebben heel veel grote eengezinswoningen en die aan één iemand verhuren is zonde van de ruimte", zegt een woordvoerder.

*Ruth en Laure moesten nog jaren wachten op een woning en dus besloten ze een woning te delen:*

1:55

**Ruth en Laure kenden elkaar niet, maar delen nu een woning: 'Dit is echt een uitkomst'**

Voor het project verbouwt Talis vrijkomende woningen met drie slaapkamers. Een slaapkamer wordt dan een tweede badkamer, zodat bewoners eigen sanitair hebben. Woonkamer en keuken delen ze. De woningen worden verloot onder geïnteresseerden. De winnaar mag de tweede bewoner er zelf bij zoeken. Ze mogen geen partners zijn en moeten beiden ingeschreven staan. Ze behouden hun wachttijd.

### **Woningvoorraad efficiënter gebruiken**

Corporatiekoepel Aedes ziet dit soort initiatieven toenemen. "Het is een manier om vooral starters en jongeren sneller aan woonruimte te helpen. Er is nu meer aandacht voor het efficiënter gebruiken van de bestaande woningvoorraad", aldus een woordvoerder.

De Haagse corporatie Staedion verhuurt nu 42 woningen aan twee singles en breidt dit verder uit. "We zien vooral twintigers reageren. Vaak starters met weinig inschrijvingsduur. Op deze manier kun je meer van deze mensen helpen."

En zo zijn er meer corporaties die inzetten op woningdelen, zoals [Parteon](#) in Zaanstad, [Zayaz](#) in Den Bosch en [Salland Wonen](#) in Raalte.

### **Minder huurtoeslag nodig**

Een bijkomend voordeel van het samenbrengen van singles in corporatiewoningen is dat het de belastingbetaler geld kan schelen. Want bij deze woonvorm krijg je in principe geen huurtoeslag. "Dat is ook niet nodig. Met zijn tweeën kunnen ze die woning prima betalen", zegt onderzoeker Frank Dirks van kennisorganisatie Platform31. "Netto houden ze per maand meer over dan als ze de woning alleen huren met recht op huurtoeslag."

Dirks maakte [een rekensommetje](#) : "Corporaties verhuren jaarlijks zo'n 125.000 vrijkomende sociale huurwoningen aan alleenstaanden. Stel dat ze 15.000 daarvan aan woningdelers toewijzen. Dat scheelt na vijf jaar 300 miljoen en na tien jaar 600 miljoen per jaar aan huurtoeslag."

"Goed dat corporaties hier nu mee bezig zijn", vindt hij. "Ik denk wel dat ze het nog veel meer kunnen doen. Want kun je in deze tijd nog grote woningen toewijzen aan alleenstaanden, als er zoveel mensen op een wachtlijst staan? Dat kun je je wel afvragen."

### **Gezamenlijk huishouden?**

Het Instituut voor Publieke Waarden waarschuwt wel dat deze woonvorm een risico kan zijn als je in een uitkering terechtkomt. Want het is nog niet duidelijk hoe de overheid daarnaar kijkt. Als die twee huurders ziet als een gezamenlijk huishouden, kun je namelijk gekort worden op je uitkering.

Volgens het instituut moeten woningdelers, met ieder een eigen huurcontract, daarom standaard niet beschouwd worden als een gezamenlijk huishouden.

**Verhuurders verkopen woningen om nieuwe middenhuur- en belastingregels**



**Ondanks vrees en waarschuwingen juist meer huurwoningen op de markt**



**Schreeuwend tekort aan woningen en hoge huizenprijzen: hoe is het zo gekomen?**



 **Economie**

