

20221007 vragen over inkomen en wonen CU Barneveld

Vragen n.a.v memo aanpassing prijsklassen, en de toelichting onder aan dit document over statistische gegevens over inkomens

1^e Citaat uit de memo

De grens van Sociale Koop Laag zou verhoogd kunnen worden van € 230.000 naar € 260.000 van. Kopers van een goedkope koopwoning moeten binnen deze prijsgrens een volledige, aardgasloze woning kunnen kopen. In de praktijk zullen dit vooral kleinere 2-laagse rijwoningen, appartementen en bijvoorbeeld rug-aan-rug woningen zijn. Inkomensgroepen tot € 60.000 kunnen een dergelijke woning financieren.

Als we bedenken dat 50% van de Nederlander maximaal een modaal inkomen heeft, van € 38000 Hoe realistisch is het dan dat een eenpersoons huishouden dit kan kopen?

Met andere woorden, op welke manier wordt er gerekend met de mogelijkheden van mensen met een modaal inkomen.

En hoe kunnen jonge starters dan een woning kopen, want die hebben vaak nog geen modaal inkomen

In de memo staat ook, 2^e citaat

De nieuwe grens van Sociale Koop Hoog zou dan € 260.000 tot € 320.000 kunnen zijn en zal ten aanzien van de grondprijs de quotebenadering kennen. Huishoudens met een inkomen tot € 70.000,-

Veelal hebben gezinnen anderhalf keer het modaal inkomen, ca 60.000, maar dat geldt niet voor jonge starters. Die krijgen minder. Hoe wordt deze inkomensgroep bedient.

Ook de rente percentages voor de hypotheek stijgen nu.

Is het wel realistisch dat jonge starters dit kunnen betalen?

Is het een idee om bouwers nog meer uit te dagen om met nieuwe duurzame, niet traditionele concepten, goedkoper te gaan bouwen. Waarom blijft een stenen spouwmuur het meest aangeboden model? Waarom niet vaker één stenen laag plus een isolatie laag met een hard oppervlak?

Wordt het niet tijd dat we in de woonvisie gaan kijken dat de woonlasten per maand meegenomen worden bij het bepalen van de prijsklassen?

De inkomensgrens voor sociale huurwoningen is net iets meer dan modaal,

Hoe gaan we er in Barneveld voor zorgen dat modale inkomens niet aangewezen worden op sociale huur, maar dat ze meer kansen krijgen om te kopen

Toelichting inkomens

In 2021 was het modaal inkomen €36.500 per jaar inclusief vakantiegeld. Dit komt neer op bruto €2.816 per maand. Netto is dat ongeveer €2.245. Hoeveel de gemiddelde Nederlander in 2022 verdient, is nog niet bekend. De cijfers die wél bekend zijn, stammen uit het jaar 2018. Toen was het gemiddelde inkomen bruto €38.500 per jaar. In 2018 was het modaal inkomen €34.500. Zoals je ziet ligt het gemiddelde inkomen een stuk hoger dan modaal.

<https://www.loket.nl/kb/wat-is-het-modaal-salaris/#h2element3>

Modaal salaris 2022

In 2022 ligt het modaal salaris in Nederland op een bruto jaarbedrag van € 38.000. Dit bedrag is inclusief vakantiegeld. Dat komt neer op een bruto modaal maandsalaris van € 3.167, ook inclusief vakantiegeld.

Stijging modaal inkomen

Het modaal inkomen is de afgelopen jaren sterk gestegen. Ter illustratie: de afgelopen 10 jaar is het modaal salaris gestegen van € 33.000 naar € 38.000. Dat lijkt een mooie ontwikkeling, maar als je de stijging afzet tegen de inflatie, is de stijging niet zo positief als je denkt. Het leven is de afgelopen 10 jaar namelijk ook flink duurder geworden.

Het [CBS](#) heeft nog niet alles geüpdatet. Het gemiddelde inkomen van 2021 kan dus hoger liggen.

- Tot 25 jaar verdient iemand gemiddeld €1.083 netto per maand
- Tussen de 25 en 35 jaar is het gemiddelde inkomen €2.292 netto per maand
- Van 35 tot 45 jaar ligt het netto inkomen per maand op €2.550
- Een Nederlander tussen de 45 tot 55 jaar verdient gemiddeld netto €2.800 per maand
- Het hoogste salaris vind je in de groep 55 tot 65 jaar: gemiddeld €2.825 netto per maand
- Van 65 tot 75 jaar daalt het gemiddelde netto inkomen naar €2.425
- Nederlanders van 75 jaar en ouder hebben een gemiddeld inkomen van €2.292 netto per maand

Sociale huur

Maximaal € 40.765 voor eenpersoonshuishoudens

Maximaal € 45.014 voor meerpersoonshuishoudens