

# Wie betaalt wat? – Woonlastenratio's in kaart

- Analyse van 320.000 huishoudens toont een daling van de woonlastenratio voor het doorsnee huishouden in recente jaren
- Woonlastenratio is het percentage van het inkomen dat besteed wordt aan woonlasten
- Kopers hebben doorgaans een lagere woonlastenratio; vrije sector- en sociale huurders zitten op vergelijkbare niveaus
- Jongere kopers en vrije huurders hebben vergelijkbare inkomsten en woonlasten
- Woonlastenratio van jongere kopers is gestegen door hypotheekrenteaftrek en beperkte koopmogelijkheden voor lagere inkomens
- Huurtoeslag essentieel voor groot deel van ontvangers voorkomt dat huishoudens meer dan de helft van hun inkomsten aan woonlasten moeten uitgeven



Finn Blokker  
Data Scientist  
[finn.blokker@nl.abnamro.com](mailto:finn.blokker@nl.abnamro.com)



Mike Langen  
Senior woningmarkteconoom  
[Mike.langen@nl.abnamro.com](mailto:Mike.langen@nl.abnamro.com)

**Nederlandse woonlasten zijn een van de hoogste in de eurozone.** In Nederland zijn de huizenprijzen in de afgelopen tien jaar ongeveer verdubbeld. Ook de huurprijzen blijven stijgen, zoals een bekend gezegde in de vastgoedwereld luidt. Dit zorgt voor veel zorgen over de betaalbaarheid van woningen, waardoor de woningmarkt een van de meest besproken politieke onderwerpen van dit moment is. Het is tegenwoordig vaak te horen dat het bijna onmogelijk is om een betaalbare woning te vinden, zowel op de vrije huurmarkt als bij het kopen van een huis. Bovendien zijn de wachttijden voor sociale huurwoningen in sommige gebieden zo lang, dat mensen soms wel tien jaar of langer moeten wachten. Wat vaak over het hoofd wordt gezien in debatten over de woningmarkt, is dat men vooral kijkt naar de prijzen zonder rekening te houden met inflatie. Daarbij vergeet men dat ook de lonen meestal meestijgen met inflatie, waardoor je beide aspecten moet bekijken om een juist beeld te krijgen. De verhouding tussen de woonlasten als percentage van het inkomen, de woonlastenratio, geeft hierdoor wellicht een completer beeld op de financiële druk van de woonlasten. Eurostat meldt dat Nederlandse huishoudens in 2024 gemiddeld [20,5%](#) van hun besteedbaar inkomen aan woonlasten besteedden. Voor huishoudens met een inkomen boven het mediane inkomen is dit percentage gemiddeld 17,6%, terwijl huishoudens met een inkomen onder het mediane inkomen gemiddeld 41,9% betalen. Daarmee zit Nederland bij de landen met de hoogste woonlasten van Europa.

**Hoewel de woonlastenratio een waardevolle indicator is voor betaalbaarheid, zijn de beschikbare gegevens hierover beperkt.** Hoewel de woonlasten als percentage van het huishoudensinkomen, of kortweg de woonlastenratio, een betere maatstaf is voor de betaalbaarheid van woningen, heeft deze wel wat beperkingen. Het grootste probleem is dat we minder informatie hebben dan bij het gebruik van prijzen. Vanwege verschillen in inkomen en kosten per huishouden kunnen we namelijk geen vergelijking maken tussen gemiddelde prijzen en inkomens. In plaats daarvan moeten we de woonlasten en inkomens op huishoudniveau verzamelen, zodat we voldoende controle hebben over het verschil tussen inkomen en woonsituatie (huren/kopen). Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) verzamelt deze [informatie](#) van huishoudens één keer per jaar. Daaruit blijkt bijvoorbeeld dat de mediane kosten voor huiseigenaren (17,1%) lager zijn dan voor huurders van corporatiewoningen (25,4%) en huurders van niet-corporatiewoningen (30,2%). Dit laat zien dat de woonsituatie al een groot verschil maakt. Jaarlijkse data zijn minder geschikt om korte termijn ontwikkelingen, zoals renteverhogingen, te beoordelen. De meest recente CBS-gegevens uit februari 2026 zijn voorlopig en dateren uit 2023, wat vertraging oplevert. Voor 2022 waren woonlastenratio's gebaseerd op kleinere, minder nauwkeurige enquêtes.

**We laten een nieuwe manier zien om de woonlastenratio te berekenen, met behulp van transactiedata.** Met behulp van geanonimiseerde en geaggregeerde banktransactiedata laten we een nieuwe manier zien om de woonlastenratio te berekenen. Door naar de geldstromen van en naar bankrekeningen te kijken, krijgen we een goed en tijdig beeld van de

kosten en inkomsten. Hierdoor zouden we, in vervolgonderzoeken, de ontwikkelingen van woonlastenratio's zelfs maandelijks of per kwartaal kunnen berekenen. Onze aanpak is dus tijdiger en houdt rekening met verschillen in woonsituaties (kopen/huren) alsook andere sociaaleconomische kenmerken.

**Deze analyse geeft een eerste idee van hoe de woonlastenratio's verdeeld zijn.** Voor dit onderzoek kijken wij naar de periode 2019-2025. Om ervoor te zorgen dat de definities van woonlasten en inkomen eenvoudig zijn, richten we ons op huishoudens met een inkomen uit salaris of met een uitkering. Huishoudens die hun inkomen ontvangen uit een pensioen of zelfstandigen zijn buiten deze analyse gelaten. Onze uiteindelijke dataset bevat een onevenwichtige paneldataset<sup>1</sup> van ongeveer 320.000 huishoudens per jaar. In dit onderzoek geven we een paar eerste inzichten. Maar met de nieuwe gegevens kunnen we ook in toekomstige projecten inzoomen op verschillende sociaaleconomische groepen en regio's en onze voorspellingen van economische marktindicatoren, zoals huizenprijzen, verbeteren.

## Berekeningsmethode

**We rekenen alle vaste woonlasten mee.** Voor deze analyse kijken we naar de gemiddelde jaaruitgaven per huishouden. Wij kiezen ervoor om dit gemiddelde op jaarbasis te berekenen, zodat tussentijdse huurwijzigingen, jaarlijkse nabetalingen en teruggaven van bijvoorbeeld energiebedrijven meegenomen worden. De kosten die wij meenemen binnen de definitie van vaste woonlasten zijn die van directe woningkosten zoals huur of hypotheekbetalingen. Daarnaast nemen wij ook kosten mee die onlosmakelijk verbonden zijn met het wonen zoals VvE-bijdragen en gas, water, en licht. Om als huishouden meegenomen te worden in de analyse moet er doorgaans iedere maand een hypotheek of huurbetaling worden gedaan en moeten er uitgaven aan gas, water, licht gedaan worden. Hierdoor blijven huiseigenaren met een volledig afgeloste hypotheek buiten beeld in deze analyse. Om de eigendomssituatie te bepalen, wordt gekeken of het huishouden een hypotheek of huur betaalt. Om een verder onderscheid te maken tussen sociale huurders en vrije sector huurders, is gekeken of de huurbetaling boven of onder de jaarlijkse sociale huurgrens ligt.

**Behalve salaris en uitkeringen tellen we ook subsidies en belastingteruggaven mee als inkomsten.** Om tot een ratio te komen is het noodzakelijk om deze vaste woonlasten te delen door het inkomen. Voor het berekenen van het huishoudinkomen kijken wij naar het binnenkomende (netto-)salaris, uitkeringen en (huur)toeslag betalingen. Daarnaast nemen wij ook de (terug)betaling inkomstenbelasting mee. Dit is van belang aangezien dit voor een groot gedeelte uit de hypotheekrenteaftrek (HRA) bestaat.<sup>2</sup> Dit betekent dat inkomsten ook de HRA voor huiseigenaren omvatten. We weten echter niet gedeelte van de inkomstenbelasting is toe te schrijven aan de HRA. Sommige huishoudens hebben bijv. hypotheek met een lage rente en sommige moeten hoge vermogensbelasting betalen (box 3), waardoor hun belastingteruggave lager uitvalt of ze soms zelfs belasting moeten betalen. Het optellen van de huurtoeslag en fiscale afrekening inkomstenbelasting betekent dat we de jaarlijkse effectieve woonlastenratio schatten, die iets kan afwijken van de geobserveerde maandelijks betalingen. De woonlastenratio van het CBS wijkt licht af door het feit dat het CBS de huurtoeslag en de HRA aftrekt van de woninguitgaven. Wij kunnen eenzelfde methodiek niet toepassen, aangezien we de HRA samen met box 3-afrekeningen observeren. Dit zou namelijk zorgen voor een vertekend beeld voor woning eigenaren met veel vermogen en een lage hypotheek. Dit zou dan resulteren in enorm hoge woonlasten ratio, terwijl in werkelijk dit vrijwel volledig de box 3 belasting wordt veroorzaakt.

## Woonlasten dalen met de tijd

**Kopers hebben lagere woonlasten dan huurders in beide segmenten.** Figuur 1 toont de mediane woonlastenratio voor huurders en voor woningeigenaren met een hypotheek. Uit de gegevens blijkt dat de woonlastenratio voor woningeigenaren met een hypotheek doorgaans lager ligt dan die van huurders. Voor beide groepen is tevens een dalende trend waarneembaar in de afgelopen jaren. Bij huurders daalt de woonlastenratio van 33,9% in 2019 naar 31,5% eind 2025 (voor beide groepen huurders) en bij kopers van 24,7% in 2019 naar 22,3% in 2025. Deze trend komt overeen met de statistieken van het CBS, die ook een dalende trend van de woonlastenratio laten zien. We zien dat huurders in de sociale sector lagere woonlasten hebben. Maar in tegenstelling tot wat de CBS-cijfers laten zien, zien we een veel kleiner verschil in de mediane woonlasten tussen de sociale en particuliere huursector. Dit kan deels worden verklaard door de definities, want het CBS definieert het segment op basis van woningen die eigendom zijn van corporaties en niet-corporaties, terwijl wij het segment definiëren op basis van daadwerkelijke huurbetalingen.<sup>3</sup> Over het algemeen zijn onze woonlastenratio's iets hoger dan die

<sup>1</sup> Voor meer informatie over de panel set en selectiecriteria bekijk de box onder aan het stuk

<sup>2</sup> Dit is een van de redenen om zelfstandigen niet mee te tellen, omdat hun inkomen en belastingteruggave nogal kunnen schommelen.

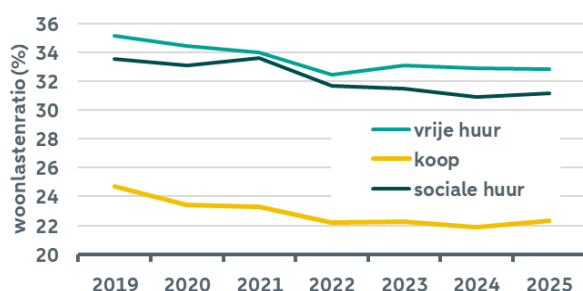
<sup>3</sup> Een corporatieappartement kan ook in het vrije segment worden aangeboden en omgekeerd zijn er appartementen in particulier bezit die in het sociale huursegment vallen.

van het CBS, wat te verklaren is door het eerdergenoemde verschil in berekening. Bovendien nemen we geen huishoudens mee die hun huis hebben afbetaald of die een pensioen ontvangen, waardoor onze mediane woonlasten hoger uitvallen.

**Als we naar een breder spectrum kijken, overlappen de woonlastenratio's per segment elkaar.** Alleen kijken naar de mediane woonlastenratio geeft geen compleet beeld. Er zit natuurlijk nogal variatie en overlap tussen verschillende groepen. In 2025 heeft de helft van alle huishoudens in het sociale huursegment, deze zitten tussen de 25e en 75e percentielgrenswaarden, een woonlastenratio tussen de 25% en 39%. Voor de vrije huurmarkt heeft de helft van de huishoudens woonlasten tussen de 26,5% en 40,4%. Dit laat opnieuw een bepaalde overlap tussen de groepen zien. Figuur 2 laat zien hoe het zit voor huishoudens op de vrije huurmarkt en voor eigenaren over tijd. Voor huiseigenaren met een hypotheek in 2025 ligt de woonlastenratio tussen 16,8% en 30%, dit is lager dan voor de andere groepen.

### 1. De woonlasten dalen voor alle groepen

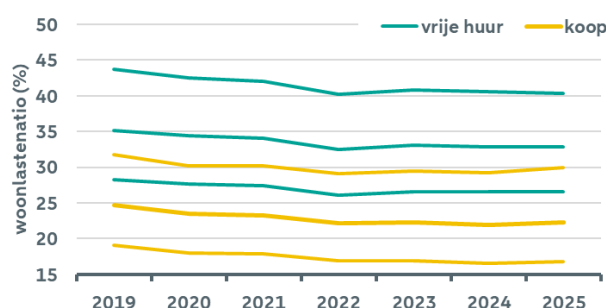
Mediane woonlastenratio per type eigendom



Bron: ABN AMRO o.b.v. geanonimiseerde en geaggregeerde transactiedata

### 2. Woonlasten overlappen elkaar tussen segmenten

Woonlastenratio 25°, 50°, en 75° percentielgrens per type eigendom



Bron: ABN AMRO o.b.v. geanonimiseerde en geaggregeerde transactiedata

**Inkomensverschillen verklaren de lagere woonlastenratio's van kopers.** Huishoudens met een hypotheek hebben ongeveer 20% hogere woonlasten, maar door een hoger gemiddeld inkomen valt de mediane woonlastenratio van deze groep ver onder die van huurders (sociaal en vrij). Binnen het huursegment zien we ook wat verschillen. Voor huishoudens binnen het sociale huursegment zien we rond 2021 een even hoog woonlastenratio als die in de vrije huur. Echter, na 2021 loopt dit iets uit elkaar. Dit kan deels worden verklaard door dat er in 2023 een inkomensafhankelijke huurverlaging geweest is in de sociale huursector. In de vrije sector zien wij tot 2024 een sterke groei in de woonlasten door de sterk gestegen huren. Echter, na 2024 zien wij hier een trendbreuk, vermoedelijk door de wet betaalbare huur waardoor we de woonlasten voor deze groep in 2025 zien stagneren. Wanneer we vervolgens naar de inkomstenkant kijken voor beide groepen, zien wij een duidelijk verschil waarbij de groep in de vrije huursector ongeveer 40% meer verdient.

## Verschillen tussen leeftijdsgroepen zijn groot voor kopers, maar klein voor huurders

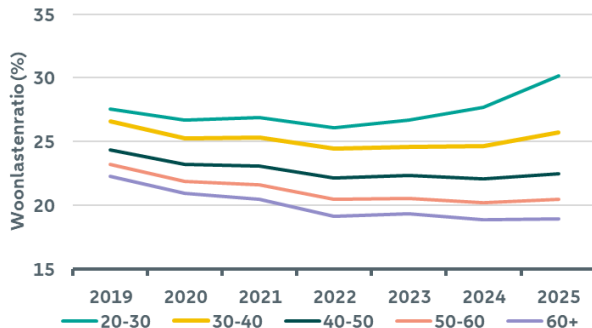
**Starters krijgen te maken met stijgende woonlastenratio's ondanks hogere inkomens.** Hoewel wij kijken naar de mediane huiseigenaren en de mediane vrije huurder betekent dit niet dat deze twee compleet vergelijkbaar zijn. Huiseigenaren zijn bijvoorbeeld vaak ouder, wat betekent dat ze vaak ook meer geld hebben. Daarom hebben we in Figuur 3 de woonlastenratio uitgesplitst naar de leeftijd van huishoudens. We zien een meer gedifferentieerd beeld dan eerder, met een dalende trend voor alle huishoudens boven de 40 jaar, een lichte stijging voor huishoudens tussen 30 en 40 jaar en een stijgende trend voor huishoudens tussen 20 en 30 jaar, vaak starters. Onderliggend zit een compositie effect waarbij binnen de jongere segmenten meer nieuwe afsluiters zitten en dus vanaf 2022 te maken kregen met hogere hypotheekrente. Bij de oudere huishoudens zitten vooral bestaande hypotheeklen, veelal tegen lagere renteniveaus. Die laatste groep loopt een herfinancieringsrisico bij het aflopen van de rentevaste periode. Dit zal echter een minder sterke invloed hebben omdat de hypotheek al deels is afgelost. Daarnaast observeren we voor deze jongste groep een beduidend sterkere loongroei in vergelijking met de andere leeftijdsgroepen. Deze bovengemiddeld sterke loongroei is grotendeels te verklaren doordat binnen deze leeftijdscategorie alleen huishoudens met de hoogste inkomens nog een woning kunnen kopen. Dit hogere inkomen staat hen, onder de huidige leennormen, toe om een groter deel van hun netto salaris te besteden aan hypotheekbetalingen, wat de voornaamste component is van de vaste woonlastenratio.

**Jonge huurders op de vrije markt hebben minder last van stijgende woonlastenratio.** Ter vergelijking toont figuur 5 de woonlastenratio's per leeftijdsgroep in het vrije huursegment. De woonlastenratio's zijn over het algemeen hoger dan bij de woningeigenaren en liggen dicht bij elkaar voor verschillende leeftijdsgroepen. Uit de onderliggende gegevens zien we

een vergelijkbare inkomensgroei bij de jongerengroep. Maar omdat de huren in dit segment vanaf 2023 een stagnatie vertonen, zien we geen stijgende trend in de woonlastenratio voor de jongeren.

### 3. Woonlasten eigenaren per leeftijdsgroep

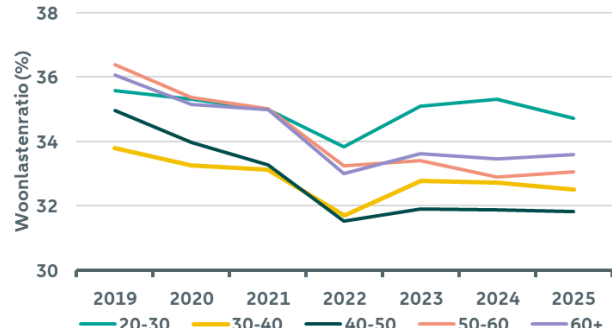
Mediane woonlastenratio per leeftijdsgroep met hypotheek over tijd



Bron: ABN AMRO o.b.v. geanonimiseerde en geaggregeerde transactiedata

### 4. Woonlasten vrije huurders per leeftijdsgroep

Mediane woonlastenratio per leeftijdsgroep in vrije huursector over tijd



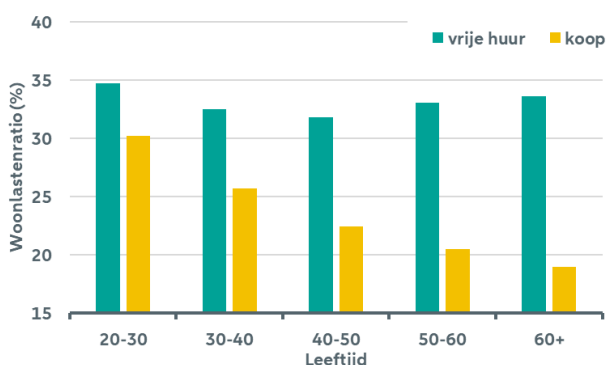
Bron: ABN AMRO o.b.v. geanonimiseerde en geaggregeerde transactiedata

## Huurders vrije sector kunnen niet altijd makkelijk een huis kopen

**Jonge eigenaren en vrije markt huurders hebben vergelijkbare woonlastenratio's.** We horen vaak dat huurders in de vrije markt misschien beter af zijn als ze een huis kopen. Figuur 2 lijkt dit argument te ondersteunen door te laten zien dat er een overlap is in de woonlastenratio's tussen huur en koop. Echter, dit resultaat wordt sterk vertekend door het feit dat er een sterke leeftijdscomponent speelt. In de groep vrije sector huurders zitten voornamelijk jongeren die over het algemeen een lager inkomen hebben. Daarnaast zijn deze vaak recenter in hun woning getrokken. Daarom valt de vraag, is kopen altijd voordeliger beter te beantwoorden als wij de uitsplitsing naar leeftijd maken. Figuur 5 toont de mediane woonlastenratio per leeftijdsgroep per segment voor 2025. We zien dat de woonlastenratio's voor jongere huishoudens erg dicht bij elkaar liggen, maar met de leeftijd uit elkaar lopen. De voornaamste component in de oudere leeftijdsklasse blijkt vooral uit de uitgavenkant te komen, waarbij wij een veel sterkere daling zien aan de uitgavenkant voor huiseigenaren dan voor huurders in de vrije sector.

### 5. Jonge huurders lijken beter af als ze kopen...

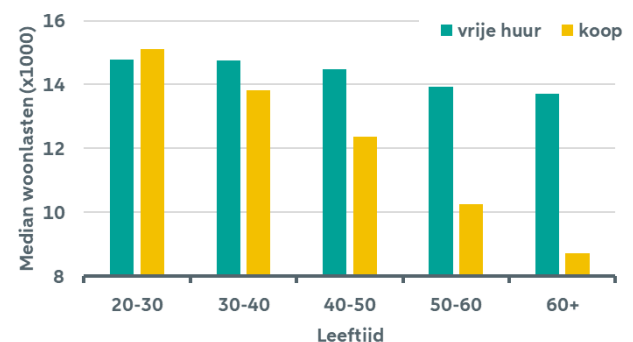
Mediane woonlastenratio per segment per leeftijd in 2025



Bron: ABN AMRO o.b.v. geanonimiseerde en geaggregeerde transactiedata

### 6. ...maar het betekent hogere woonlasten...

Mediane woonlasten per leeftijdsgroep per segment in 2025

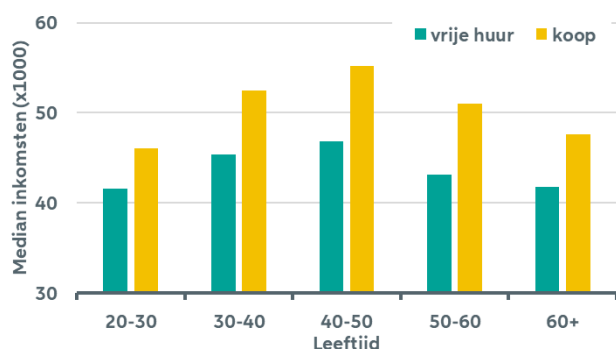


Bron: ABN AMRO o.b.v. geanonimiseerde en geaggregeerde transactiedata

**Jonge kopers en jonge huurders verschillen weinig van elkaar.** Figuur 6 laat zien hoe de uitgaven bij beide groepen uiteenlopen. Bij de jongste categorie, 20-30 jarige, zijn woningeigenaren doorgaans iets meer kwijt aan woonlasten dan leeftijdsgenoten die huren in de vrije sector. Echter deze paar honderd euro extra kunnen het verschil van 5%, zichtbaar in figuur 6, niet verklaren. Daarom kijken wij naar de inkomstenkant in figuur 7. Hier zien wij een verschil van ongeveer 5 duizend euro. Echter, na het weglaten van de HRA, blijft hier maar slechts de helft van over. Grofweg is de impact hiervan op de maximale leenruimte voor de hypotheek 20.000 euro. Toch verklaart het salaris niet waarom de één koopt en de ander huurt. Het woningtype en de locatie spelen waarschijnlijk een grotere rol. In de grote steden zijn er bijvoorbeeld meer mensen die op de vrije markt huren. Daarnaast zijn er nog andere kleinere componenten zoals kosten voor onderhoud, die voor kopers voor eigen rekening vallen maar voor huurders niet, buiten deze analyse.

## 7. ... waardoor hogere inkomsten nodig zijn.

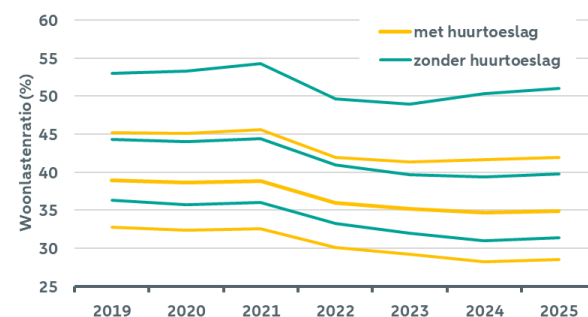
Mediane inkomsten per leeftijdsgroep per segment in 2025



Bron: ABN AMRO o.b.v. geanonimiseerde en geaggregeerde transactiedata

## 8. Impact huurtoeslag op ontvangers

25, 50 en 75<sup>ste</sup> kwantiel ontvangers huurtoeslag



Bron: ABN AMRO o.b.v. geanonimiseerde en geaggregeerde transactiedata

## Huurtoeslag essentieel voor groot deel van ontvangers

**Het effect van huurtoeslag is nogal omstreken, maar is net verruimd.** Tot slot bekijken we het effect van huurtoeslag op de vaste woonlastenratio. Sinds 2026 is de maximale huurgrens afgeschaft, waardoor mensen die in dit segment huren nu ook huurtoeslag kunnen krijgen. Ook wordt de leeftijdsgrens voor jongeren verlaagd van 23 naar 21 jaar. Tegelijkertijd adviseert het CPB om woensubsidies, zoals hypotheekrenteaftrek en huursubsidies, juist af te bouwen vanwege het prijsopdrijvende effect en de nadelige gevolgen voor 'outsiders'.

**Voor mensen met de hoogste woonlasten is huurtoeslag bijna onvermijdelijk.** Figuur 8 illustreert de invloed van huurtoeslag op de verhouding tussen woonlasten en inkomen bij de ontvangers. Uit de gegevens blijkt dat vooral huurtoeslagontvangers met de hoogste woonlastenratio's een effect ervaren van meer dan 10%. Dankzij de huurtoeslag wordt voorkomen dat het hoogste kwartiel van ontvangers meer dan 50% van hun inkomen aan woonlasten besteedt. Hoewel de 50-30-20 regel van het NIBUD inzake gezonde huishoudfinanciën niet direct vergelijkbaar is met de door ons gehanteerde woonlastenratio, illustreert het wel dat alleen al de wooncomponent van de totale vaste lasten, die geen uitgaven aan boodschappen, verzekeringen, vervoer en abonnementen bevatten, een aanzienlijk deel van het inkomen opslokken. Dit benadrukt hoe afhankelijk veel huurtoeslagontvangers zijn van deze financiële ondersteuning.

## Conclusie

Dit onderzoek biedt een vernieuwende blik op de ontwikkeling van woonlastenratio's in Nederland. Door gebruik te maken van geanonimiseerde transactiedata kunnen wij sneller en op diverse dwarsdoorsneden woonlastenratio's analyseren. Onze bevindingen tonen aan dat de resultaten tot en met 2023 aansluiten bij die van het CBS en dat de dalende trend doorloopt in 2024 en 2025. Dit is relevant, aangezien huizenprijzen slechts één aspect van de markt weerspiegelen. Woonlastenratio's bieden aanvullende inzichten en verbeteren prognoses omtrent de woningmarkt, waarbij financiële duurzaamheid essentieel is om ongewenste marktcorrecties te voorkomen. Deze benadering wordt tevens gehanteerd in voorspellingen van onder andere het [CPB](#).

Daarnaast hebben wij binnen dit onderzoek onderscheid gemaakt naar verschillende groepen op de woningmarkt. Uit onze analyse blijkt dat sociale huurders en huurders in de vrije sector vergelijkbare woonlastenratio's kennen, met relatief beperkte verschillen binnen beide categorieën. Onder woningeigenaren zijn de verschillen tussen leeftijdsgroepen aanzienlijker; jongere koop- en vrije sector huurders blijven qua ratio dicht bij elkaar, terwijl oudere leeftijdsklassen grotere afwijkingen vertonen. Bovendien toont ons onderzoek aan dat de overstap van de huur- naar de koopmarkt voor vrije sector huurders minder eenvoudig is dan vaak wordt aangenomen. Daarnaast concluderen we dat de huurtoeslag van cruciaal belang blijft voor een groot deel van zijn ontvangers huishoudens.

Tot slot constateren wij dat, ondanks de dalende trend in mediane woonlasten binnen de meeste segmenten, niet elke individu hiervan profiteert. Sommige huishoudens ervaren momenteel daadwerkelijk een verslechtering ten opzichte van enkele jaren geleden. Dit onderzoek richt zich primair op de betaalbaarheid van woningen en behandelt niet de beschikbaarheid ervan.

## Data en Disclaimer

In deze publicatiereeks genaamd “Transactie Trends” delen wij relevante economische inzichten vanuit onze ABN AMRO geaggregeerde en geanonimiseerde transactiedata. Wij gebruiken transactiedata om economische stromen beter inzichtelijk te krijgen. We gebruiken voor statistisch onderzoek alleen geaggregeerde data en geanonimiseerde data. De uitkomsten van het onderzoek zijn niet te herleiden tot een natuurlijk persoon en uitsluitend bestemd voor onderzoek naar economische trends.

## Definities

In onze publicatie hanteren wij een uitgebreide definitie van inkomen om een zo compleet mogelijk beeld te krijgen van het nominale beschikbare inkomen van huishoudens. Allereerst omvat onze definitie van inkomen de opbrengsten uit salaris en/of uitkeringen. Naast deze primaire bronnen van inkomen spelen toeslagen een rol in het besteedbaar inkomen van veel huishoudens. Daarom nemen wij de zorgtoeslag, huurtoeslag, kinderopvangtoeslag, energietoeslag, kind gebonden budget, persoonsgebonden budget en kinderbijslag mee. Daarnaast houden we rekening met fiscale correcties: we verminderen het inkomen met eventuele belasting naheffingen en verhogen het met belastingteruggaves. Om met onze definitie zo veel mogelijk aan te sluiten bij de besteedbaar inkomen definitie van het microsimulatiemodel MIMOSI van het CPB en de CBS-definitie, trekken we twee specifieke uitgavenposten af. Dit zijn de kosten voor kinderopvang en de premies voor zorgverzekeringen. In deze analyse blijven echter komen uit vermogen, zoals rente inkomsten of huuropbrengsten en alimentatiebetalingen buiten beschouwing. Hierdoor wijken wij deels af de huishoudensinkomsten van het CBS. Daarnaast wijken wij ook deels af van de berekening van woonlasten van het CBS doordat wij de huurtoeslag en fiscale afrekening optellen bij het inkomsten, terwijl het CBS deze aftrekken van de woonlasten. Huishoudens die hun inkomsten ontvangen uit pensioen of zelfstandige zijn buiten deze analyse gelaten.

We definiëren vaste woning lasten als de terugkerende uitgaven die huishoudens maken om de verplichtingen voor hun huis te dekken. Deze vormen een substantieel onderdeel van de financiële huishouding en zijn vaak onontkoombaar. Onze definitie van vaste woning lasten omvatten: hypotheek, huur, V.V.E. betalingen en gas, water en licht betalingen. Op basis van het bedrag dat aan huur betaald wordt, in combinatie met de sociale huur grens, of het desbetreffende huishouden in de sociale of vrije huur sector zit.

## Panel Selectie

In onze analyse nemen wij 320.000 huishoudens mee. Dit betreft 280.000 huishoudens met salaris als hoofdinkomen en 40.000 met een uitkering. Wanneer we deze panel opsplitsen naar soort woning hebben wij ongeveer 180.000 huishoudens met een hypotheek in het panel zitten. Daarnaast wonen ongeveer 115.000 huishoudens in een sociale huurwoning en 25.000 in een huurwoning in het vrije segment. Voor de panelselectie moet een huishouden actief zijn. We definiëren een “actief huishouden” op basis van een aantal transacties gedurende een voortschrijdende periode van 12 maanden. Om als actief huishouden te worden beschouwd, moet een huishouden een inkomen ontvangen uit salaris of uitkeringen. Daarnaast moet het huishouden twee jaar achter elkaar dezelfde bron van inkomen hebben. En moeten er vaste lasten met de rekening worden betaald: regionale belasting, woonlasten, nutsvoorzieningen, zorgverzekering en telecom. Daarnaast moet iedere maand minstens één PIN transactie of geldopname worden verricht, wat wijst op actieve deelname aan dagelijkse economische activiteiten.

Voor de panelselectie worden huishoudens geselecteerd die gedurende het afgelopen jaar en het voorgaande jaar dezelfde soort inkomstenbron hebben en in beide jaren aan de zojuist genoemde actieve huishoud criteria voldoen. Ook passen we enkele filters toe om outliers in onze data uit te sluiten. Zo moet het totale jaarinkomen op de rekening van een huishouden groter of gelijk zijn aan 12.000 euro, en de jaarlijkse vaste lasten moeten kleiner of gelijk zijn aan 50.000 euro. Actieve instroom en uitstroom van huishoudens in de sample zijn dus toegestaan.

## Team Nederland en Transactiedata onderzoek

**Aggie van Huisseling**, Econoom | [aggie.van.huisseling@nl.abnamro.com](mailto:aggie.van.huisseling@nl.abnamro.com)

**Jan-Paul van de Kerke**, Hoofd Economisch Onderzoek Nederland | [jan-paul.van.de.kerke@nl.abnamro.com](mailto:jan-paul.van.de.kerke@nl.abnamro.com)

**Jeannine van Reeken – van Wee**, Senior Econoom / Data Scientist | [jeannine.van.reeken@nl.abnamro.com](mailto:jeannine.van.reeken@nl.abnamro.com)

**Mike Langen**, Senior Econoom | [mike.langen@nl.abnamro.com](mailto:mike.langen@nl.abnamro.com)

**Philip Bokeloh**, Senior Econoom | [philip.bokeloh@nl.abnamro.com](mailto:philip.bokeloh@nl.abnamro.com)

**Finn Blokker**, Data Scientist | [finn.blokker@nl.abnamro.com](mailto:finn.blokker@nl.abnamro.com)

**Zarir Madan**, Data Scientist | [zarir.madan@nl.abnamro.com](mailto:zarir.madan@nl.abnamro.com)

**Eva Viviani**, Data Scientist | [eva.viviani@nl.abnamro.com](mailto:eva.viviani@nl.abnamro.com)

## DISCLAIMER

Dit document is opgesteld door ABN AMRO. Het is uitsluitend bedoeld om financiële en algemene informatie over economie te verstrekken. De informatie in dit document is strikt vertrouwelijk en wordt u uitsluitend ter informatie verstrekt. Het mag niet (geheel of gedeeltelijk) worden gereproduceerd, gedistribueerd of doorgegeven aan derden of worden gebruikt voor andere doeleinden dan hierboven vermeld. Dit document is informatief van aard en vormt geen aanbod van effecten aan het publiek, noch een uitnodiging tot het doen van een dergelijk aanbod.

Er mag voor geen enkel doel worden vertrouwd op de informatie, meningen, prognoses en aannames in het document of op de volledigheid, nauwkeurigheid of billijkheid ervan. Er wordt door of namens ABN AMRO, haar directeuren, functionarissen, agenten, gelieerde ondernemingen, groepsmaatschappijen of werknemers geen enkele expliciete of impliciete garantie gegeven met betrekking tot de juistheid of volledigheid van de informatie in dit document en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enig verlies dat direct of indirect voortvloeit uit het gebruik van dergelijke informatie. De opvattingen en meningen in dit document kunnen op enig moment wijzigen en ABN AMRO is niet verplicht om de informatie in dit document na de datum van dit document te actualiseren.

Voordat u in een product van ABN AMRO Bank N.V. belegt, dient u informatie in te winnen over de verschillende financiële en andere risico's en mogelijke beperkingen waarmee u en uw beleggingsactiviteiten te maken kunnen krijgen op grond van toepasselijke wet- en regelgeving. Als u na het lezen van dit document overweegt om in een product te beleggen, wordt u geadviseerd om een dergelijke belegging te bespreken met uw relatiebeheerder of persoonlijke adviseur en na te gaan of het betreffende product - gezien de risico's - past binnen uw beleggingsactiviteiten. De waarde van uw beleggingen kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. ABN AMRO behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in dit materiaal.

© Copyright 2026 ABN AMRO Bank N.V. en gelieerde bedrijven ("ABN AMRO")