Bijlage 1: Wie wonen in de middenhuur?

De middenhuursector huisvest verschillende mensen. Onderstaand een overzicht van wie er in de middenhuur wonen.

Mensen met een middeninkomen (circa 30 procent)
Het gaat hier om mensen met een inkomen tussen de voorgestelde DAEB-inkomensgrenzen (€ 40.024,-/44.655,-) en € 54.750,- (1,5 x modaal). De huishoudbudgetten die het Nibud maakt laten zien dat deze mensen gemiddeld gezien (ruim) voldoende bestedingsruimte hebben voor een middenhuurwoning.[1] Hieronder vallen bijvoorbeeld starters die zich oriënteren op de plek waar zij willen wonen en werken (en voor een deel daarna toch willen doorstromer naar de koopsector), maar ook ouderen die vanwege het gemak en luxe (ontzorgen) permanent kiezen voor een middenhuurwoning.

Mensen met een lager inkomen (circa 40 procent)
Ook mensen met een lager inkomen wonen in de middenhuursector, bijvoorbeeld omdat deze woning op hun voorkeurslocatie staat en/of zij bereid zijn om hier meer voor te betalen. Een deel van hen heeft een gereguleerd contract en een zogenaamd verworven recht op huurtoeslag. Ook kunnen mensen met een lager inkomen het middenhuursegment zien als een tijdelijk onderkomen in hun zoektocht naar een beter passende woning (in het gereguleerde huursegment). De middenhuursector biedt gemak, flexibiliteit, relatief snel de beschikbaarheid van een woning ten opzichte van sociale huurwoningen in sommige gebieden en draagt bij aan doorstroming op de woningmarkt.

Spoedzoekers
Daarnaast biedt het middensegment mogelijkheden voor spoedzoekers die met name snel een woning moeten vinden. Het gaat hier bijvoorbeeld om mensen die na hun scheiding snel op zoek zijn naar nieuwe woonruimte of vanwege hun werk (tijdelijk) verhuizen naar een andere stad.

[1] Nibud (2021), Betaalbare huren en BZK (2021), Staat van de woningmarkt