

Voor jongeren zit de woningmarkt op slot'

TWITTER
FACEBOOK
WHATSAPP
LINKEDIN
E-MAIL
BEWAAR
SCHENK DIT ARTIKEL

Schermvullende weergave



Zelfs hoogopgeleide starters met een hoger inkomen hebben vaak onvoldoende eigen middelen voor de aankoop van een woning. ©Jonas Lampens

[PETRA DE ROUCK](#)

21 mei 2021 12:02

Voor twee op de drie jongeren is een eigen woning een onbereikbare droom. Dat concludeert het adviesbureau Immotheke Finotheker op basis van een eigen onderzoek.

Het aandeel van jongeren tot 35 jaar die via het adviesbureau leenden voor hun woning daalde in tien jaar van 61 procent naar 41 procent. De gemiddelde leeftijd van de vastgoedkopers is naar 42 jaar gestegen. 'Het is een verontrustende evolutie. Als jongeren de aankoop van een eigen woning almaar moeten uitstellen, dreigen ze vroeg of laat helemaal af te haken', zegt John Romain, directeur van het adviesbureau Immotheke Finotheker.

Eigen inbreng

Het adviesbureau peilde via Ivox bij 2.000 Belgen naar hun financiële doelstellingen. In de groep van 21- tot 35-jarigen is 43 procent eigenaar. Van de jonge niet-eigenaars geeft liefst 64 procent aan dat het voor hen op dit moment onmogelijk is een eerste eigen woning te kopen. Meer nog, 10 procent denkt nooit een eigen woning te kunnen kopen. 'De forse prijsstijgingen zijn een probleem voor jongere kopers nu de Nationale Bank ook een hogere eigen inbreng oplegt. Wie koopt en leent, heeft

daardoor in 2020 een eigen inbreng op tafel gelegd die een derde hoger is dan het jaar voordien', zegt Romain.

113.827

EIGEN INBRENG

De gemiddelde eigen inbreng bij de aankoop van een woning bedroeg in 2020 113.837 euro.

De gemiddelde eigen inbreng bedroeg in 2020 over alle leeftijdsgroepen heen 113.827 euro, blijkt uit de studie. De 40-plussers - de grootste groep van kopers - heeft een eigen inbreng van 155.949 euro. In de leeftijdscategorie van 30 tot 35 jaar bedraagt die gemiddeld 108.880 euro en bij de 25- tot 30-jarigen is dat 72.958 euro. 'De oudste groepen hebben veel meer eigen inbreng en drijven samen met de kopers die geen woonkrediet nodig hebben de prijzen fors omhoog', zegt Romain.

Ouders en familie

Zowat een kwart van de jonge starters geloven dat het voor hen moeilijker wordt in de toekomst om een eerste eigen huis te kopen en volgens 51 procent is dat ronduit onmogelijk zonder steun van hun ouders of familie. 'We zien dat ouders almaar vaker financieel bijdragen aan de koop van een eerste woning', zegt Romain.

De helft van de jonge woningeigenaars kreeg bij de aankoop een duwtje in de rug van hun ouders of familie.

Zo kreeg 49 procent van de jongere Belgische woningeigenaars bij de aankoop van hun eerste woning een duwtje in de rug van hun ouders of familie. Het gemiddelde bedrag dat ze van hun ouders kregen, ligt - door enkele uitschieters - hoog: 58.031 euro. Daartegenover staat dat 43 procent minder dan 10.000 euro kreeg en 57 procent niet meer kreeg dan 25.000 euro.

Diploma

Van de jongeren die hoogstens een diploma van het middelbaar onderwijs op zak hebben, geeft 84 procent aan dat ze zich op dit moment geen eigen woning kunnen veroorloven omdat ze daarvoor onvoldoende gespaard hebben. Maar ook van de hoogopgeleide starters met een hoger inkomen geeft 64 procent aan onvoldoende eigen middelen te hebben.

De gestegen huizenprijzen in combinatie met een spaarrente van bijna nul procent - die spaarders naar onroerend goed als belegging drijft - is een prijsopdrijvende cocktail.

'De gestegen huizenprijzen in combinatie met een spaarrente van bijna nul procent - die spaarders naar onroerend goed als belegging drijft - is een prijsopdrijvende cocktail. Die maakt een eigen woning voor starters en vooral voor jongeren en alleenstaanden onbereikbaar', concludeert Romain.

Overheid

'Als het zo doorgaat, kunnen alleen beleggers zich nog de aankoop van een woning veroorloven', waarschuwt Immothekeer Finotheker. Het adviesbureau pleit voor een doordachte startersaanpak door de overheid. Die moet het voor starters gemakkelijker maken meer dan 90 procent van het aankoopbedrag te lenen.

Daarnaast moet ook het aanbod aan starterswoning omhoog. Het adviesbureau is daarom voorstander van een verdere verlaging van de verkooprechten voor starterswoningen en hogere verkooprechten voor wie al een woning heeft. Bron: Netto