

Stijgende huisvestingskosten in de EU - de feiten (Infografieken)

Stijgende huizen- en huurprijzen zijn een grote zorg voor veel Europeanen. Lees de belangrijkste feiten en wat de EU hieraan doet.



Housing_thumbnail.png

Wat is betaalbaar wonen?

Eén van de manieren om te meten of de huisvestingskosten te hoog zijn, is door te kijken naar de verhouding tussen de woningprijs en het inkomen. Als de woonlasten **meer dan 40% van het besteedbaar inkomen** bedragen, is dat een teken dat er problemen zijn met de huisvesting.

In de EU in 2023 bedroegen de huisvestingskosten voor 10,6% van de stedelijke huishoudens

en 7% van de huishoudens op het platteland meer dan 40% van het beschikbare inkomen. Meer dan een kwart van de Grieken (31%) in steden had huisvestingskosten van meer dan 40% van het inkomen, terwijl slechts ongeveer 6% van de Slowaken in steden hetzelfde probleem had.

De toename van de huisvestingskosten in de EU

In minder dan 10 jaar, tussen 2015 en 2023, stegen de [huizenprijzen in de EU](#) gemiddeld met 48%. De grootste stijging is te zien in Hongarije, waar de prijzen met 173% stegen, en de laagste in Finland, met slechts 5%.

In België was het 36% en in Nederland 83%.

47%

Gemiddelde stijging van de huizenprijzen in de EU van 2015 tot 2023



De stijging van huizenprijzen in de EU

2015-2023



De gegevens zijn gebaseerd op de House Price Index, met 2015 als basisjaar (indexwaarde = 100).

Bron: Eurostat [prc_hpi_a] - meest recente gegevens beschikbaar (2023) | Gegevens voor Griekenland zijn niet beschikbaar.



De voornaamste redenen voor de prijsstijging zijn de hogere bouwkosten en hypotheekrente, een daling in de bouw waardoor het aanbod beperkt is en de toename van de aankoop van onroerend goed als investering voor extra inkomsten.

Huren in de EU werd ook duurder. Tussen 2010 en 2022 steeg de huur gemiddeld met 18%, deels door een toename van kortetermijnverhuur, waardoor huizen en appartementen uit de markt werden gehaald.

Meer informatie

[Lees meer over kortetermijnverhuur en hoe nieuwe EU-regels voor meer transparantie over de markt zorgen.](#)

Woonomstandigheden in Europa

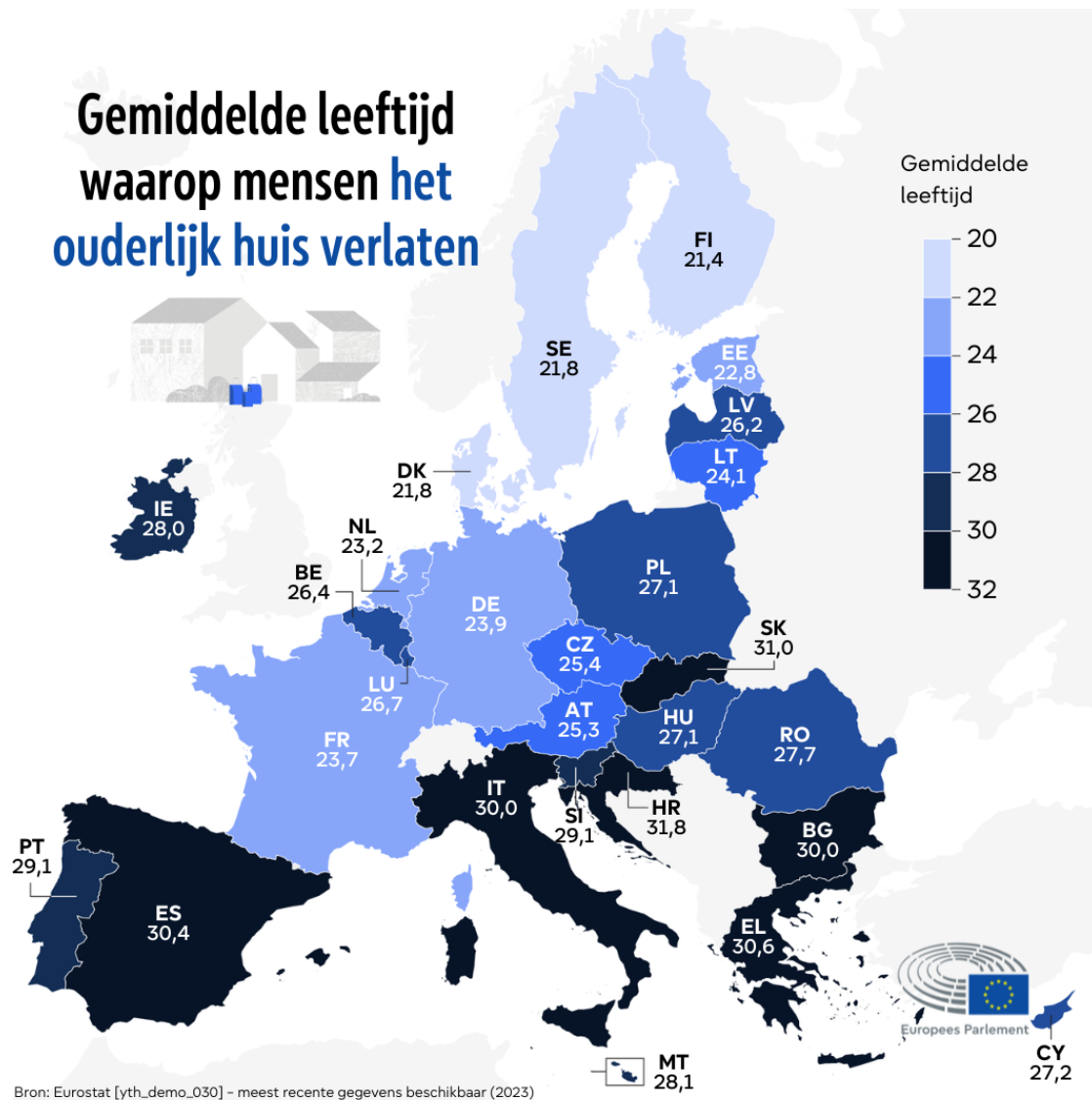
Veel Europeanen maken zich zorgen over de stijgende prijzen, de kosten van levensonderhoud en de economische situatie. Volgens de [Eurobarometer-enquête van juli 2024](#) waren dat de belangrijkste redenen waarom mensen gingen stemmen bij de Europese verkiezingen.

Hoe leven de meeste Europeanen?

- Meer dan twee derde van de Europeanen is eigenaar van hun huis
 - Iets meer dan de helft woont in een huis
 - Er zijn gemiddeld 1,6 kamers per persoon
 - Er zijn gemiddeld 2,3 mensen per huishouden
 - 17% van de Europeanen woont in een huis dat onvoldoende ruimte heeft (ten minste één kamer per volwassen koppel, alleenstaande volwassene, twee broers of zussen van 12 tot 17 jaar, één kind ouder dan 12 of twee kinderen jonger dan 12)
 - 34% van de Europeanen woont in een huis met meer ruimte dan wat als voldoende wordt beschouwd
 - Bron: Eurostat (2023)
-

Europese jongeren verlaten het ouderlijk huis gemiddeld op de leeftijd van 26,3 jaar. Dit verschilt sterk per EU-land, van 21,4 jaar in Finland tot 31,8 jaar in Kroatië.

Gemiddelde leeftijd waarop mensen het ouderlijk huis verlaten



Wat doet de EU aan huisvesting?

In 2021 nam het Parlement een resolutie aan die [EU-landen oproept om degelijke huisvesting te erkennen als een fundamenteel mensenrecht](#) dat wettelijk afdwingbaar is. Iedereen moet gelijke toegang krijgen tot fatsoenlijke, “gezonde” huisvesting, met aansluiting op drinkwater van hoge kwaliteit, adequate sanitaire voorzieningen, riolering en betrouwbare energie, aldus de Europarlementariërs.

In juli 2024 koos het Parlement Ursula von der Leyen voor een tweede termijn als voorzitter van de Europese Commissie. In een [verklaring voorafgaand aan de stemming](#) kondigde von der Leyen aan dat huisvesting **een van de prioriteiten van de EU** zou zijn in de nieuwe termijn en

verklaarde dat de EU voor het eerst een **commissaris voor huisvesting** zou krijgen.

In oktober 2024 [bespraken Europarlementariërs de behoefte aan duurzame, degelijke en betaalbare huisvesting met Margaritis Schinas](#), vicevoorzitter van de Commissie. Ze uitten hun bezorgdheid over [dakloosheid](#), jongeren die geen eigen huis kunnen kopen en benadrukten het belang van investeringen in sociale huisvesting.

In december 2024 keurde het Europees Parlement de [oprichting goed van een bijzondere commissie](#) die oplossingen moet voorstellen over hoe de EU de huisvestingsproblemen moet aanpakken. De commissie zal een jaar actief zijn.

Meer informatie

[Ontdek wat het Parlement doet op het gebied van sociaal beleid](#)

Meer over huisvesting in de EU

[Duurzame, degelijke en betaalbare huisvesting in Europa verzekeren \(oktober 2024\)](#)

[Statistieken over huisvesting in Europa \(2023\)](#)

[Leeftijd waarop het ouderlijk huis wordt verlaten in 2023](#)