

Vergaderjaar 2009–2010

**27 926**

**Huurbeleid**

**Nr. 145**

**BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 19 februari 2010

Hierbij bied ik u het onderzoeksrapport «Feiten en achtergronden van het huurbeleid 2009» aan.<sup>1</sup>

WWI heeft onderzoek laten verrichten naar de effecten van het huurbeleid per 1 juli 2009 en de wijze waarop de verhuurders de maatregelen in praktijk hebben gebracht. De per 1 juli 2009 gerealiseerde huurverhogingen staan hierin centraal. Hierbij bied ik u het onderzoeksrapport «Feiten en achtergronden van het huurbeleid 2009» aan.

### **Het huurprijsbeleid per 1 juli 2009**

In lijn met het Coalitieakkoord is het maximale huurverhogingspercentage voor de periode 1 juli 2009 tot en met 30 juni 2010 bepaald op 2,5%, zijnde het gerealiseerde inflatiepercentage in 2008. Voor de periode 1 juli 2009 tot en met 30 juni 2010 is de maximale huurprijsnorm voor corporaties eveneens gelijkgesteld aan het inflatiepercentage.

### **Het onderzoeksrapport**

De rapportage «Feiten en achtergronden van het huurbeleid 2009» geeft op basis van de CBS-huurenquête een overzicht van de gemiddeld gerealiseerde landelijke huurstijging per 1 juli 2009. Daarbij zijn er diverse uitsplitsingen gemaakt naar o.a. provincies, grote gemeenten en de huurontwikkeling in de sociale en commerciële huursector.

De belangrijkste bevindingen uit het rapport zijn:

- De huurstijging per 1 juli 2009 mocht maximaal 2,5% bedragen. De gemiddelde huurstijging per 1 juli 2009, exclusief harmonisatie, is uitgekomen op 2,4%. Dit geldt zowel voor de toegelaten instellingen als voor de commerciële verhuurders.
- Inclusief huurharmonisatie bedroeg de gemiddelde huurstijging 2,9%, hetgeen neerkomt op een gemiddeld harmonisatie-effect van 0,5%.
- Het aandeel van de totale huurwoningenvoorraad waarbij bij mutatie

<sup>1</sup> Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

de huur is geharmoniseerd was met 4,1% iets groter dan het voorgaande jaar. Dit was toen 3,9%.

- Er zijn aanzienlijke verschillen tussen het gereguleerde deel en het geliberaliseerde deel van de woningvoorraad. In het gereguleerde deel werd 4,0% van de huurwoningen geharmoniseerd. In het geliberaliseerde deel ging het om 7,5% van de huurwoningenvoorraad. In dit geliberaliseerde segment waren de huurverhogingen naar verhouding ook hoger dan in het gereguleerde deel van de voorraad en was het harmonisatie-effect groter.

Voor meer informatie verwijs ik u naar de rapportage.

Zoals ik u in mijn brief van 20 oktober 2009 (Kamerstukken II 2009/2010, 27 926, nr. 143) heb aangekondigd zal voor de periode 1 juli 2010 tot 1 juli 2011 de maximale huurverhoging en de maximale huurprijsnorm voor corporaties gelijk zijn aan het inflatiepercentage van 2009. Dit inflatiepercentage is uitgekomen op 1,2%.

Ik vertrouw er op dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
E. E. van der Laan