

Vergaderjaar 2014–2015

27 926

Huurbeleid

Nr. 235

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 28 oktober 2014

In het Woonakkoord van februari 2013 is afgesproken dat het kabinet komt met een voorstel voor invoering van de huursombenadering. Het Woonakkoord zegt daarover:

«Het kabinet komt voor het einde van 2014 met een wetsvoorstel om het systeem van jaarlijkse inkomensafhankelijke huurverhogingen te vervangen door een systeem met een jaarlijkse huursom, in overleg met de sector indachtig het gestelde in Wonen 4.0. Daarbij geldt als randvoorwaarde dat de verhuurderheffing volgens afspraak kan worden gerealiseerd. Het is de intentie om dit voorstel in 2015 te implementeren.»

Met mijn brief van 11 april over de Implementatie van de Hervormingsagenda Woningmarkt (Kamerstuk 32 847, nr. 119) heb ik uw Kamer geïnformeerd dat het kabinet bij uitwerking hiervan dacht aan een huursombenadering voor de corporaties in aansluiting op de huidige regeling in het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH). Deze huursombenadering voor corporaties zou naast de reguliere huurverhoging ook de huurharmonisatie omvatten. De huursombenadering maximeerde daarmee het totaal aan huurverhogingen in enig jaar bij een corporatie. Door de huurharmonisatie onderdeel te laten zijn van de maximale huursom worden te grote huursprongen voorkomen. De totale verdien capaciteit zou ongewijzigd moeten blijven.

Hierbij bericht ik u over de voortgang in dit traject.

De uitwerking van de huursombenadering waarbij zowel de verdien capaciteit voor verhuurders wordt gewaarborgd als tegelijkertijd onwenselijke effecten op bijvoorbeeld het huurtoeslagbudget worden voorkomen, verdient nadere uitwerking en overleg. Daarnaast is verzocht om de invoering van het nieuwe woningwaarderingssysteem (WWS) en de huursom als geschetst in mijn brief van 11 april jl. niet in één en hetzelfde jaar door te voeren. Daarom heb ik besloten om de invoering van de huursom een jaar later in te laten gaan en wel per 2016.

Dit betekent dat voor het huurjaar 2015/2016 de huidige inkomensafhankelijke huurverhoging gehandhaafd blijft. Het kabinet zal in het voorjaar van 2015 een voorstel tot invoering van de huursombenadering aan uw Kamer doen toekomen.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok