

Bijlage 4: Overzicht uitkomsten rapport Stec Groep

Tabel 1: Effect van regulering op basis van WWS

Regulering aanvangshuren op basis van WWS			
Scenario	170 WWS punten +10%	187 WWS punten	250 WWS punten
Maatvoering	Bij 170 punten is de maximale huurprijs € 905,25. Omdat de verhuurder de maximale huurprijs tot en met 170 punten met 10% mag verhogen is de maximale huurprijs € 995,78).	Bij 187 punten is de maximale huurprijs € 999,71.	Bij 250 punten is de maximale huurprijs € 1.349,84
Heeft potentieel effect op X percentage woningen in de vrijesectorhuur	Minder dan 80%	80%	98%
Heeft potentieel effect op X aantal woningen in de vrijesectorhuur	Minder dan 430.000 woningen	430.000 woningen	529.000 woningen
Effect regulering op betaalbaarheid*	Licht positief (+)	Sterk positief (++)	Sterk positief (+++)
Effect regulering op beschikbaarheid*	Neutraal (0)	Sterk negatief (--)	Sterk negatief (---)
Effect regulering op productie nieuwbouw*	Neutraal (0)	Sterk negatief (--)	Sterk negatief (---)

Tabel 2: Effect van regulering op basis van percentage WOZ op hoofdlijn

Regulering aanvangshuren op basis van percentage WOZ			
WOZ-percentage	4%	6%	8%
Maatvoering	Een woning met een WOZ-waarde van € 300.000 bij een maximale huur van 4% verhuurd mag worden voor maximaal € 1.000,-	Een woning met een WOZ-waarde van € 200.000 bij een maximale huur van 6% verhuurd mag worden voor maximaal € 1.000,-	Een woning met een WOZ-waarde van € 150.000 bij een maximale huur van 8% verhuurd mag worden voor maximaal € 1.000,-
Heeft potentieel effect op X percentage woningen in de vrijesectorhuur	74%	24%	6%
Heeft potentieel effect op X aantal woningen in de vrijesectorhuur*	400.000 woningen	130.000 woningen	35.000 woningen
Effect regulering op betaalbaarheid**	Sterk positief (+++)	Licht negatief (-) tot neutraal (0)	Sterk negatief (---)
Effect regulering op beschikbaarheid**	Sterk negatief (---)	Licht positief (+) tot neutraal (0)	Sterk positief (+++)
Effect regulering op productie nieuwbouw**	Sterk negatief (---)	Licht positief (+) tot neutraal (0)	Sterk positief (+++)