

Vergaderjaar 2013–2014

27 926

Huurbeleid

Nr. 211

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 10 december 2013

In het Algemeen Overleg over het huurbeleid van 31 oktober 2013 heeft het lid Monasch (PvdA) gevraagd om informatie over de huursomontwikkeling per inkomensgroep aansluitend op tabel 2.6 in het rapport van Companen «Feiten en achtergronden van het huurbeleid 2013». Deze informatie uit de Huurenquête 2013 treft u hierbij aan.

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

Toezegging:

De Kamer zal per inkomenscategorie, zoals vermeld in de tabel op bladzijde 9 van het rapport van Companen, worden geïnformeerd over de extra inkomsten als gevolg van het huurbeleid.

De gereguleerde¹ huursector telt per juli 2013 ca. 2,6 mln. woningen, waarvan ca. 2,2 mln. van toegelaten instellingen en ca. 0,4 mln. van particuliere verhuurders.

Ca. 70% van de huurders in de gereguleerde voorraad heeft een inkomen tot € 33.614, 12% een inkomen tussen € 33.614 en € 43.000 en ca. 18% een inkomen vanaf € 43.000 (zie tabel 1). De kale huur voor de gereguleerde sector bedraagt ca. € 480 per maand, voor corporaties ca. € 470 per maand en voor particuliere verhuurders ca. € 525 per maand.

De huursomstijging, d.w.z. de extra huuropbrengsten per juli 2013 t.o.v. juli 2012, bedraagt ca. 600 mln. voor de gereguleerde huursector, waarvan ca. 495 mln. voor toegelaten instellingen (zie tabel 2). Ca. 60% van de extra huuropbrengsten betreft huurders met inkomen tot € 33.614, ca. 15% huurders met een inkomen tussen € 33.614 en € 43.000 en ca. 25% huurders met inkomen vanaf € 43.000. Omdat het aandeel huurders met inkomen tot € 33.000 in de gereguleerde sector ca. 70% is, dragen de hogere inkomensgroepen ca. 10% meer bij aan de extra huurinkomsten, vergeleken met hun aandeel in de voorraad. Dit hogere aandeel komt vooral van huishoudens met inkomen vanaf € 43.000 (+8%).

Tabel 1. De gereguleerde huursector naar verhuurdercategorie en inkomensgroep per 2013. (absolute aantallen in mln.)

verhuurdercategorie	totaal	inkomen tot € 33.614	inkomen € 33.614- € 43.000	inkomen vanaf € 43.000
toegelaten instellingen	2,21	1,56	0,27	0,38
particuliere verhuurders	0,43	0,28	0,07	0,08
totale gereguleerde huursector	2,63	1,84	0,33	0,46
- verdeling over inkomensgroepen	100%	70%	13%	17%

Tabel 2. De huursomstijging in de gereguleerde huursector naar verhuurdercategorie en inkomensgroep, periode medio 2012-medio 2013 (in mln. euro's).

verhuurdercategorie	totaal	inkomen tot € 33.614	inkomen € 33.614- € 43.000	inkomen vanaf € 43.000
toegelaten instellingen	495	310	65	120
particuliere verhuurders	105	55	20	30
totale gereguleerde huursector	600	365	85	150
- verdeling over inkomensgroepen	100%	60%	15%	25%

Bron: Huurenquête 2013, CBS.

¹ Gereguleerde huurwoningen zijn huurwoningen zonder geliberaliseerd contract.