

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**
Directie Woningmarkt
Afdeling Huur en
Woonruimteverdeling
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2013-0000662094

Uw kenmerk

Datum 28 oktober 2013
Betreft rapport feiten en achtergronden van het huurbeleid 2013

Hierbij bied ik u aan het onderzoeksrapport 'Feiten en Achtergronden van het huurbeleid 2013'. Het betreft een analyse van de gegevens uit de CBS - huurenquête. U heeft in uw convocatie aangegeven dit onderzoek te willen betrekken bij het Algemeen Overleg met uw Kamer over het huurbeleid dat is voorzien voor 31 oktober as.

De afgelopen jaren was de maximale huurstijging gelijk aan de inflatie, 2013 is het eerste jaar na deze periode waarin een maximale basishuurverhoging geldt die hoger is: inflatie+1,5%. Ook is 2013 het eerste jaar waarin bij hogere inkomens een hogere huurstijging mogelijk is: voor inkomens tussen €33.614,- en €43.000,- geldt een maximale huurstijging van inflatie+2,0%, bij inkomens boven €43.000,- is dit maximaal inflatie+4,0%.

De gemiddelde huurstijging exclusief harmonisatie is uitgekomen op 4,1%. Voor huishoudens met een inkomen tot €33.614,- bedraagt dit percentage 3,9%, voor de beide andere inkomensklassen zijn deze percentages 4,3% respectievelijk 5,1%. De hoogste inkomensgroep heeft dus de hoogste huurstijging gekregen, maar bij deze groep is wel het minst gebruik gemaakt van het maximum dat mogelijk is.

Bij 4,4% van de woningvoorraad is de huur bij het afsluiten van een nieuw huurcontract opgetrokken. Het effect van deze huurharmonisatie is uitgekomen op 0,9%, voor het gereguleerde deel van de woningvoorraad is dat 0,8%. De huurharmonisatie ligt daarmee nagenoeg op gelijk niveau als vorig jaar (0,8%).

Het merendeel van de geharmoniseerde woningen blijft in het gereguleerde gebied: bij woningcorporaties wordt 6% bij mutatie geliberaliseerd verhuurd, bij commerciële verhuurders is dat 23%.

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**
Directie Woningmarkt
Afdeling Huur en
Woonruimteverdeling
Kenmerk
2013-0000662094

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok