

Noten

Noot 1 (zie blz. 794)

MAXIMUM HUURVERHOOGING

Beneden de IHS-grens (huursombenadering):

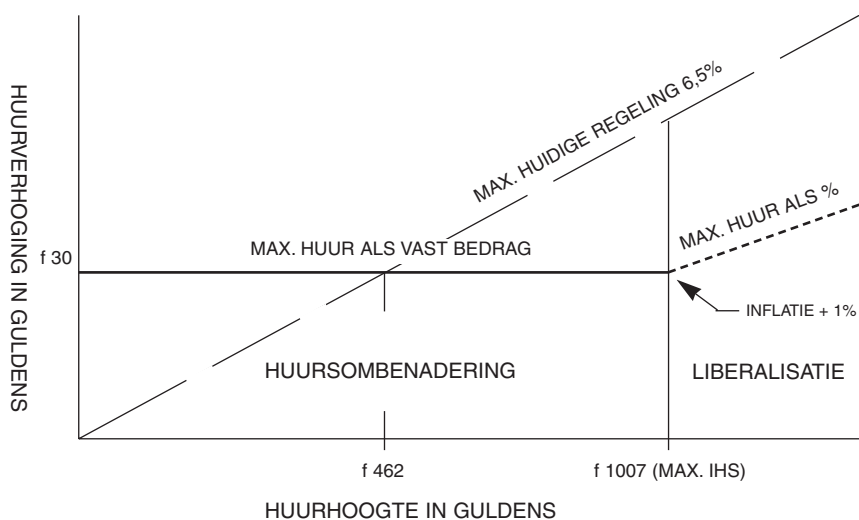
Ieder jaar wordt de inflatie + 1% toegepast op de IHS-bovengrens. (In 1995 is dat 3% op f 1007,± = f 30,± per maand). Dit is de maximale huurverhoging (in guldens) voor alle woningen beneden de IHS-grens.

Boven de IHS-bovengrens (liberalisatie):

Er gelden geen wettelijke bepalingen voor de huurprijs(verhoging). Indien echter de huurovereenkomst geen expliciete afspraak omtrent de huurprijsverhoging bevat, geldt ter bescherming van de huurder een maximum van de inflatie + 1%.

Maxima boven en beneden de liberaliseringsgrens sluiten naadloos op elkaar aan.

Ter vergelijking is ook de maximale huurverhoging in het huidige systeem weergegeven (6,5% over de gehele linie). Het blijkt dan, dat volgens het voorstel in 1995 alle huren boven f 462,± per maand met minder dan 6,5% zouden mogen worden verhoogd en daar beneden met meer dan 6,5%. Dit voorkomt onnodige hoge huurstijgingen in de duurdere voorraad en bevordert de huurharmonisatie.



Noot 2 (zie blz. 797)

BIJLAGE I GOED EN BETAALBAAR GEDEFINIEERD

Type huishouden	Normkwaliteit woningtype*	WWS-punten	Bij minimum IHS-inkomen		Bij maximum IHS-inkomen	
			normhuur guldens per maand	normhuurquote percentage van het netto inkomen	normhuur guldens per maand	normhuurquote percentage van het netto inkomen
1 persoons < 23 jaar	2 kamers E of M	85	70	8%	506	32%
1 persoons 23±65 jaar	3 kamers E of M z.l.	102	281	22%	418	26%
1 persoons > 65 jaar	3 kamers E of M z.l.	123	212	17%	477	24%
2 persoons < 65 jaar	4 kamers E of M z.l.	132	367	20%	519	22%
2 persoons > 65 jaar	4 kamers E of M z.l.	143	308	17%	572	21%
1 ouder	4 kamers	136	384	24%	606	25%
1 of 2 kinderen	E of M z.l.; 5 kamers M z.l.					
1 ouder > 2 kinderen	5 kamers E of M m.l.	172	373	23%	695	29%
2 ouders	4 kamers	136	289	16%	516	22%
1 of 2 kinderen	E of M z.l.; 5 kamers M z.l.					
2 ouders > 2 kinderen	5 kamers E of M z.l.	172	183	10%	550	23%

* E = Eengezinswoning.
M = Meergezinswoning.
z.l. = zonder lift.
m.l. = met lift.

In de eerste kolom staan de onderscheiden huishoudtypen. In de tweede en derde kolom staat de normkwaliteit, uitgedrukt in aantal kamers, woningtype (eengezins of meergezins met of zonder lift) en aantal woningwaarderingpunten. In de vierde kolom staat de normhuur bij een **minimum inkomen**; dat is wat men overhoudt voor wonen als alle overige

noodzakelijke uitgaven zijn gedaan. Daarnaast (vijfde kolom) staat de normhuurquote; dit is de normhuur uitgedrukt in een percentage van het netto-inkomen (exclusief vakantiegeld en kinderbijslag). In de zesde en zevende kolom staan de normhuur en de normhuurquote bij een maximum inkomen waarbij momenteel nog huursubsidie kan worden verkregen.

BIJLAGE II ONTWIKKELING NETTO-HUURQUOTES EN WOONQUOTES KOOPSECTOR

	1982	1986	1990	1993
alle eigenaren-bewoners	16,6%	13,1%	12,9%	14,0%
alle huurders	15,8%	18,0%	19,7%	21,2%
alle huursubsidie-ontvangers	17,7%	21,1%	21,8%	24,3%

Bron: «Volkshuisvesting in cijfers 1994», uitgave van VROM.