

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente

Grenzen huurprijsregulering

Datum

07 FEB. 2006

Kenmerk

DBO 2006225620

Geacht college,

In deze brief vraag ik uw aandacht voor een belangrijk aspect van de modernisering van het huurbeleid. Het gaat om de wijziging van de grondslag van de huurprijsregulering per 1 januari 2007: vanaf die datum is de WOZ-waarde bepalend voor de vraag in welk segment van huurprijsregulering een huurwoning valt. In mijn brief aan de Tweede Kamer van 22 december 2005 ben ik hier op ingegaan. Deze brief is als bijlage bijgevoegd bij de circulaire over het huurbeleid (MG 2005-19) die ik u per gelijke datum heb toegezonden en waarin ik u heb geïnformeerd over de nadere uitwerking van een aantal onderdelen van de modernisering van het huurbeleid, die per 1 juli 2006 in werking zullen treden.

Ik wijs erop dat het hier gaat om een uitwerking in maatregelen van de voorstellen, zoals die met de Tweede Kamer zijn besproken. Bij die gelegenheid is ook afgesproken om de uitkomsten van de herijking van de WOZ-waarde van 1999 naar 2003 aan de Tweede Kamer te doen toekomen. De uitwerking is overigens onder voorbehoud van parlementaire behandeling.

Voor de goede orde: bij de maatregelen die per 1 juli 2006 ingaan speelt de WOZ-waarde ook een rol. Zo is er een onderscheid binnen het gereguleerde gebied in de hoogte van de maximale huurstijging gekoppeld aan de WOZ-waarde. Ook wordt de WOZ-waarde opgenomen als onderdeel van het woningwaarderingstelsel. De grondslag voor liberalisatie verandert per 1 juli as. echter niet en blijft de hoogte van de huurprijs. Pas per 1 januari 2007 wordt de WOZ-waarde de nieuwe grondslag voor liberalisatie.

Voor de berekeningen op basis waarvan per regio de omvang van de verschillende segmenten is bepaald, is gebruik gemaakt van de meest recente WOZ-gegevens. Het gaat om de WOZ-beschikkingen 2005, met als ijkjaar 2003. Wat dit betekent voor uw gemeente kunt u aflezen uit de tabel in de bijlage.

In mijn beeld is bij de nu gekozen uitwerking, in combinatie met de instrumenten die het huurbeleid biedt, de huisvesting van de huishoudens die op de huurprijsregulering zijn aangewezen zeker gesteld. Ik zal dit hierna nader toelichten. In de genoemde brief van 22 december jl. heb ik de Tweede Kamer toegezegd om te onderzoeken of gemeenten zich in dit beeld kunnen herkennen. Ik wil u derhalve verzoeken indien u beschikt over gegevens die naar uw mening tot een andere uitkomst in uw gemeente zouden moeten



leiden, mij dit kenbaar te maken. In de laatste paragraaf van deze brief geef ik aan waar ik daarbij aan denk.

De vaststelling van de regionale grenzen van de huurprijsregulering

Een essentieel onderdeel van de modernisering van het huurbeleid betreft de wijziging van de grondslag voor de huurprijsregulering / liberalisatie: per 1 januari 2007 wordt de WOZ-waarde van een woning bepalend voor de vraag in welk segment van huurprijsregulering de woning valt. Dit kan zijn het gereguleerde segment, het geliberaliseerde segment en het daartussen gelegen overgangsegment waar beschermende maatregelen van kracht zijn. De toedeling van een woning naar een van de segmenten bepaalt in principe de aard van de huurprijsbescherming die van toepassing is en is dus voor huurders en verhuurders van groot belang.

In mijn brief van 19 november 2004 aan de Tweede Kamer over het huurbeleid heb ik aangegeven dat ook in de toekomst het gereguleerde gebied groot genoeg blijft voor alle huishoudens die daarop zijn aangewezen, later door mij geconcretiseerd als zijnde alle huishoudens met een inkomen onder de voormalige ziekenfondsgrens. Een landelijk uniforme afbakening van de verschillende segmenten van huurprijsregulering zou daarbij uit een oogpunt van duidelijkheid de voorkeur hebben. Dit zou evenwel geen recht doen aan het feit dat woningmarkten regionaal functioneren en aan de verschillen tussen de gemiddelde hoogte van de WOZ-waarden tussen regio's. Om die reden is toen een regionale driedeling voorgesteld, waarbij in regio's met gemiddeld hoge WOZ-waarde een hogere, en in regio's met een gemiddeld lage WOZ-waarde een lagere grens zou gelden ten opzichte van de regio's waar de WOZ-waarden op een landelijk gemiddeld niveau ligt. De grenzen tussen de segmenten zouden dus niet overal in Nederland dezelfde zijn.

De gekozen driedeling van de regio's hadden de WOZ-waarden met ijkjaar 1999 als basis. Daarbij werd vermeld dat er, zodra de recente WOZ-waarden met ijkjaar 2003 beschikbaar zouden komen, nieuwe berekeningen zouden komen. De effecten daarvan kon ik toen uiteraard niet overzien. Om te voorkomen dat deze effecten groter zouden zijn dan door mij wenselijk geacht, heb ik in de brief van 19 november 2004 de mogelijkheid opengelaten om voor de gemeenten waar zich dit zou voordoen afwijkende grenzen vast te stellen. Het zou overigens om uitzonderingen gaan, een brede toepassing werd niet voorzien.

Inmiddels zijn de WOZ-waarden met ijkjaar 2003 beschikbaar gekomen en op basis daarvan heb ik nieuwe berekeningen gemaakt. Het uitgangspunt dat in elke regio de gereguleerde woningvoorraad groot genoeg is om de huishoudens met een inkomen onder de voormalige ziekenfondsgrens te huisvesten, is hetzelfde gebleven. Wel heb ik een andere keuze gemaakt ten aanzien van de regionale indeling: in plaats van een driedeling ga ik nu uit van een indeling van de regio's in vier categorieën.

De keuze voor een indeling van de regio's in vier categorieën is niet alleen ingegeven door de wens de woningvoorraad in elk van de onderscheiden segmenten beter over het land te verdelen, maar ook door de wens om beter aan te sluiten bij de woningmarktregio's waarmee in het kader van het Besluit locatiegebonden subsidies 2005 woningbouwafspraken zijn gemaakt. Voor met name de gereguleerde voorraad vind ik het vanuit een oogpunt van keuzeruimte voor huishoudens met een lager inkomen van belang dat deze meer evenredig over de regio's wordt verdeeld. Met de nu gekozen indeling van de regio's in vier categorieën en de daarbij bepaalde grenzen wordt dit bereikt.

Ik zie om deze reden geen aanleiding meer om in bepaalde gemeenten afwijkende grenzen vast te stellen. Er is binnen een regio voldoende keuzeruimte en ook binnen gemeenten is, zeker wanneer men het overgangsgedrag mee in beschouwing neemt, de keuzeruimte voor huishoudens met een lager en middeninkomen voldoende groot. Alleen wanneer specifieke omstandigheden het regionaal functioneren van een woningmarkt onmogelijk maken, zoals mogelijk bij de Waddeneilanden het geval is, wil ik een uitzondering overwegen.



Maatwerk door gemeenten en verhuurders

Ik heb hiervoor aangegeven dat naar mijn inzicht de keuzeruimte per regio voor huishoudens met een inkomen tot de voormalige ziekenfondsgrens voldoende groot is. Dat geldt zeker wanneer ook het overgangsgebied, waar in ieder geval tot 2010 nog beschermende maatregelen van kracht zijn, mede in beschouwing wordt genomen. Verder wil ik hier nogmaals de mogelijkheden die gemeenten en verhuurders zelf hebben om de keuzeruimte verder te vergroten onder de aandacht brengen.

Ik denk daarbij op de eerste plaats aan het maken van afspraken tussen gemeenten in de regio onderling en tussen gemeenten en sociale verhuurders. Door afspraken te maken op regionaal niveau kan worden bewerkstelligd dat er voldoende woningen binnen een redelijke termijn beschikbaar zijn en dat de keuzeruimte binnen een regio voor de verschillende inkomensgroepen voldoet aan de regionale visie daarop. Ik ga er overigens van uit dat in het regionaal overeengekomen nieuwbouwprogramma deze visie ook te herkennen is.

Op gemeentelijk niveau kunnen de in regionaal verband gemaakte afspraken worden doorvertaald in afspraken tussen de gemeente en de daar werkzame sociale verhuurders. Het is de taak van woningcorporaties om voor huisvesting van de aandachtsgroep te zorgen. In de beleidsvisie op de toekomst van de woningcorporaties die ik onlangs naar de Tweede Kamer heb gestuurd, heb ik aangegeven dat de corporaties in het bijzonder zullen worden afgerekend op het primair toewijzen van gereguleerde woningen aan de aandachtsgroep en verder op hun investeringen in nieuwbouw en herstructurering. Ik heb daarbij de aandachtsgroep opnieuw gedefinieerd en benoemd als zijnde de huishoudens met een inkomen tot circa 33.000 euro, overeenkomstig de voormalige ziekenfondsgrens. Dat is ook de grens die ik heb aangehouden, zoals hiervoor beschreven, bij de vaststelling van het gereguleerde gebied.

Gemeenten en verhuurders hebben dus een gemeenschappelijk belang als het gaat om het huisvesten van de aandachtsgroep. Ik verwacht dan ook dat gemeenten en verhuurders in staat zullen zijn een gezamenlijke visie op de noodzakelijke omvang van betaalbare huisvesting voor de aandachtsgroep te ontwikkelen.

Behalve de gereguleerde woningvoorraad kunnen de woningcorporaties woningen uit het geliberaliseerde en overgangssegment tegen gereguleerde condities aanbieden aan huishoudens uit de aandachtsgroep. In de gevallen waar sprake is van vrijwillige regulering is ook huurtoeslag mogelijk. Dit komt de keuzeruimte voor huishoudens met een lager en middeninkomen verder ten goede.

Overigens hoeft het overleg van de gemeente zich niet te beperken tot de sociale verhuurders. Het is ook mogelijk dat de gemeente met commerciële verhuurders afspraken maakt over het beschikbaar stellen van betaalbare huisvesting voor bepaalde inkomensgroepen, bijvoorbeeld in het kader van bredere afspraken over gebiedsontwikkeling.

De mening van het gemeentebestuur

Zoals hierboven vermeld heb ik in de brief van 22 december jl. aan de Tweede Kamer toegezegd om te onderzoeken of gemeenten zich in de uitkomsten kunnen herkennen. Bijgaand treft u aan de cijfers die ten grondslag liggen aan de indeling van de regio's in vier categorieën. Het gaat om de percentages gereguleerd, geliberaliseerd en overgangsgebied per gemeente. Volledigheidshalve heb ik daar per gemeente aan toegevoegd het aantal huurwoningen en het aantal ontvangers van huurtoeslag. Indien u van oordeel bent dat het door mij gebruikte cijfermateriaal niet correct is en dat dit in uw gemeente, met inachtneming van het ter beschikking staande instrumentarium, leidt tot problemen met betrekking tot de huisvesting van huishoudens met een lager inkomen, dan verzoek ik u mij dit kenbaar te maken. Ik ga ervan uit dat u mij in dat geval informeert over de volgende punten:

- Het aantal woningen in het gereguleerde en overgangsgebied zoals door u berekend (en het daarbij gebruikte cijfermateriaal) als dit afwijkt van bijgevoegde cijfers.
- De reeds gemaakte afspraken in regionaal verband over de huisvesting van huishoudens met een lager inkomen.
- De reeds gemaakte afspraken hierover met de in uw gemeente werkzame sociale verhuurders.



- De visie van de in uw gemeente werkzame sociale verhuurders op dit onderwerp.

Met het oog op een tijdige afkondiging van de regelgeving wil ik u derhalve verzoeken om vóór 1 april a.s. te reageren.

Een kopie van deze brief stuur ik naar de toegelaten instellingen, en naar de Vereniging van Beleggers in Vastgoed IVBN en Vastgoed Belang.

Hoogachtend,
de Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sybilla M. Dekker', with a long horizontal line underneath it.

Sybilla M. Dekker

Bijlage. Verdeling van de huurwoningvoorraad per gemeente naar segment per 2005.

Voor de verdeling van de huurwoningen per gemeenten naar gereguleerd gebied, overgangsgebied en geliberaliseerd gebied gelden de WOZ-grenzen zoals in de MG-circulaire over het huurbeleid (MG 2005-19) is vermeld:

Tabel 1.

Regio	Bovengrens gereguleerd gebied: huurwoningen met een WOZ- waarde gelijk aan of lager dan	Ondergrens geliberaliseerd: huurwoningen met een WOZ- waarde hoger dan
Categorie I	€ 130.000	€ 230.000
Categorie II	€ 150.000	€ 250.000
Categorie III	€ 175.000	€ 275.000
Categorie IV	€ 195.000	€ 295.000

In bijlage V van genoemde circulaire is aangegeven welke gemeenten in welke regio vallen.

Voor de verdeling van de huurwoningen is gebruik gemaakt van de WOZ-gegevens van 2005 met ijkjaar 2003, zoals deze door de gemeenten aan de Belastingdienst zijn aangeleverd (bewerking VROM).

Voor een beperkt aantal gemeenten ontbreken nog de juiste gegevens. Dit is in de onderstaande gemeentelijke lijst vermeld.

Woningen die momenteel reeds geliberaliseerd zijn, blijven geliberaliseerd na 1 januari 2007.

Voor zover deze reeds geliberaliseerde woningen een lagere WOZ-waarde hebben als vermeld in de laatste kolom van tabel 1, zijn ze in de gemeentelijke lijst met voorraadsegmenten (ten onrechte) opgenomen in gereguleerd gebied of het overgangsgebied.

Daar de adressen van de geliberaliseerde woningen op dit moment nog niet bekend zijn, is dit niet te corrigeren. Feitelijk zal de gereguleerde voorraad c.q. het overgangsgebied in de gemeentelijke lijst hierdoor in geringe mate te groot zijn.

Naast informatie uit het WOZ-bestand 2005 is in de lijst ook de woningvoorraad per 1 januari 2005 conform het Centraal Bureau van de Statistiek en het aantal huurtoeslagontvangers uit het subsidiejaar 2004/2005 opgenomen.

Provincie	Gemeente	Totale woningvoorraad	Aantal huurwoningen	Aandeel huurwoningen gereguleerd	Aandeel huurwoningen overgangsgebied	Aandeel huurwoningen geliberaliseerd	Aantal IHS- ontvangers
	Bron:	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)
Groningen	Appingedam	5.600	2.980	93%	6%	1%	1.150
	Bedum	4.200	1.230	83%	14%	4%	410
	Bellingwedde	4.100	1.290	83%	14%	3%	600
	De Marne	4.700	1.600	90%	8%	2%	640
	Delfzijl	12.400	5.060	94%	5%	1%	2.150
	Eemsum	6.900	2.970	90%	8%	2%	1.280
	Groningen	83.100	52.420	86%	12%	2%	22.030
	Grootegast	4.400	1.330	76%	18%	7%	440
	Haren	8.300	2.720	47%	39%	14%	660
	Hoogezand-Sappemeer	15.000	6.980	92%	6%	2%	3.390
	Leek	7.500	2.600	84%	12%	4%	1.010
	Loppersum	4.500	1.450	93%	6%	1%	610
	Marum	3.900	1.190	71%	17%	11%	420
	Menterwolde	5.300	2.070	79%	18%	3%	890
	Pekela	5.500	2.200	90%	9%	2%	1.120
	Reiderland	3.200	1.360	87%	11%	2%	550
	Scheemda	5.900	2.100	83%	14%	2%	790
	Slochteren	5.800	1.680	75%	20%	5%	590
	Stadskanaal	14.200	6.670	83%	15%	2%	3.270
	Ten boer	2.700	580	84%	15%	2%	240
	Veendam	12.300	4.600	89%	10%	2%	2.340
	Vlagtwedde	7.100	2.630	77%	17%	5%	960
	Winschoten	8.500	3.690	85%	13%	3%	1.680
	Winsum	5.600	1.790	86%	12%	2%	710
	Zuidhorn	7.000	1.870	73%	22%	5%	650
Friesland	Achtkarspelen	11.200	4.400	82%	15%	3%	1.650
	Ameland	1.800	450	36%	53%	12%	130
	Boarnsterhim	8.000	3.060	78%	16%	5%	810
	Bolsward		gegevens onvolledig				770
	Dantumadeel	7.500	2.790	88%	10%	2%	1.140
	Dongeradeel	10.200	3.930	89%	9%	2%	1.500
	Ferwerderadiel	3.600	1.220	85%	12%	3%	430
	Franekeradeel	8.700	3.280	91%	8%	1%	1.220
	Gaasterlan-Sleat	4.300	1.410	70%	24%	7%	460
	Harlingen	6.800	3.340	88%	10%	2%	1.380
	Heerenveen	18.900	8.620	74%	22%	4%	3.040
	Het bildt	4.500	1.670	89%	9%	2%	680
	Kollumerland c a	5.200	1.830	86%	11%	3%	690
	Leeuwarden	43.900	22.050	93%	6%	0%	10.490
	Leeuwarderadeel	4.100	1.030	84%	12%	4%	390
	Lemsterland	5.700	2.110	70%	23%	6%	820
	Littenseradiel	4.200	1.160	83%	12%	5%	320
	Menaldumadeel	5.600	1.690	76%	19%	4%	550
	Nijefurd	4.700	1.660	80%	17%	4%	550
	Ooststellingwerf	10.800	3.880	81%	14%	5%	1.370
	Opsterland	11.700	3.780	73%	23%	4%	1.450
	Schiermonnikoog	500	150	39%	39%	22%	40
	Skarsterlân		gegevens onvolledig				1.120
	Smallingerland	23.000	10.100	84%	14%	2%	4.540
	Sneek	14.400	6.060	88%	11%	1%	2.840
	Terschelling	2.000	520	5%	68%	27%	100
	Tytsjerksteradiel	12.800	3.960	79%	16%	5%	1.320
	Vlieland	500	250	24%	67%	9%	40
	Weststellingwerf	10.800	4.310	60%	33%	7%	1.380
	Wijmbritseradiel	6.300	1.940	73%	19%	8%	540
	Wonseradeel	4.800	1.350	74%	21%	5%	420
Drente	Aa en Hunze	10.400	3.110	60%	28%	13%	960
	Assen	26.700	11.990	83%	14%	3%	4.440
	Borger-Odoorn	10.800	3.810	72%	21%	7%	1.360
	Coevorden	14.600	5.080	68%	26%	6%	2.040
	De Wolden	9.300	2.590	39%	47%	14%	710
	Emmen	45.600	19.110	80%	18%	2%	8.550
	Hoogeveen	21.900	9.420	76%	20%	4%	3.440
	Meppel	13.200	6.150	53%	43%	4%	1.940
	Midden-Drenthe	13.100	4.820	72%	21%	8%	1.330
	Noordenveld	13.100	4.120	48%	44%	8%	1.290
	Tynaarlo	13.000	3.780	54%	35%	11%	1.070
	Westerveld	7.700	2.300	30%	53%	17%	650
Overijssel	Almelo	30.500	14.330	92%	7%	1%	6.820

Provincie	Gemeente	Totale woningvoorraad	Aantal huurwoningen	Aandeel huurwoningen gereguleerd	Aandeel huurwoningen overgangsgebied	Aandeel huurwoningen geliberaliseerd	Aantal IHS- ontvangers
	Bron :	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)
	Borne	8.100	2.740	63%	32%	5%	1.120
	Dalisen	9.500	2.410	38%	50%	12%	630
	Deventer	40.400	20.350	82%	14%	3%	6.660
	Dinkelland	9.400	2.680	51%	28%	21%	640
	Enschede	65.400	34.700	91%	7%	2%	17.040
	Haaksbergen	9.400	3.130	55%	38%	7%	1.030
	Hardenberg	20.900	7.190	74%	19%	7%	2.180
	Hellendoorn	13.700	4.340	44%	49%	7%	1.500
	Hengelo (ov)	35.800	18.040	81%	17%	2%	6.320
	Hof van Twente	13.800	5.170	57%	35%	9%	1.380
	Kampen	19.000	8.230	64%	33%	4%	2.770
	Losser	8.400	2.730	67%	25%	8%	1.020
	Oldenzaal	12.900	5.430	77%	17%	6%	1.930
	Olst-Wijhe	6.600	2.150	70%	24%	6%	700
	Ommen	6.100	2.170	54%	32%	14%	550
	Overbetuwe	16.100	5.820	61%	32%	8%	1.770
	Raalte	13.700	4.680	53%	41%	5%	1.390
	Rijssen-Holten	12.700	4.290	62%	32%	6%	1.350
	Staphorst	5.100	1.450	36%	44%	20%	230
	Steenwijkerland	17.700	7.610	81%	14%	5%	2.430
	Tubbergen	6.700	1.930	42%	34%	24%	420
	Twenterand	12.100	4.560	65%	30%	5%	1.580
	Wierden	8.500	2.550	59%	27%	15%	770
	Zwartewaterland	7.800	2.480	64%	31%	5%	740
	Zwolle	48.200	25.410	56%	40%	3%	7.610
Gelderland	Apeldoorn	64.300	28.590	71%	23%	6%	8.950
	Arnhem	64.400	39.880	88%	9%	3%	14.950
	Barneveld	16.900	5.470	50%	36%	14%	1.260
	Berkelland	17.400	6.330	81%	13%	6%	1.700
	Beuningen	9.600	3.400	77%	18%	5%	1.090
	Bronckhorst	14.400	4.560	68%	19%	12%	1.060
	Brummen	8.300	3.540	56%	38%	6%	960
	Buren	9.200	2.480	67%	24%	9%	710
	Culemborg	10.700	4.000	82%	15%	3%	1.600
	Doesburg	4.700	2.330	88%	10%	2%	960
	Doetinchem	23.000	10.470	87%	10%	3%	3.640
	Druten	6.800	2.660	73%	19%	8%	830
	Duiven	9.700	3.690	74%	22%	4%	1.170
	Ede	39.900	14.360	79%	14%	7%	4.420
	Elburg	8.100	3.070	86%	9%	5%	680
	Epe	13.000	5.060	54%	35%	11%	1.310
	Ermelo	9.000	3.660	66%	24%	10%	780
	Geldermalsen	10.000	3.090	53%	35%	12%	730
	Groenlo	11.400	3.260	78%	16%	5%	1.040
	Groesbeek	7.400	3.210	53%	39%	8%	1.020
	Harderwijk	16.000	7.420	77%	19%	4%	2.140
	Hattum	4.800	1.860	53%	38%	9%	400
	Heerde	6.900	2.400	26%	61%	13%	540
	Heumen	6.300	1.960	55%	36%	9%	570
	Lingewaai	4.100	1.550	59%	33%	8%	360
	Lingewaard	16.800	5.480	70%	22%	8%	1.880
	Lochem	13.200	4.130	70%	20%	10%	1.100
	Maasdriel	8.800	3.030	35%	50%	15%	850
	Millingen aan de Rijn	2.400	950	80%	15%	5%	380
	Montferland	13.400	5.300	69%	21%	9%	1.500
	Neder-Betuwe	7.400	3.150	52%	41%	6%	780
	Neerijnen	4.300	1.340	59%	35%	6%	330
	Nijkerk	14.300	4.940	69%	24%	7%	1.260
	Nijmegen	66.600	40.910	77%	20%	3%	16.530
	Nunspeet	9.300	4.050	63%	24%	13%	740
	Oldebroek	7.800	2.790	83%	8%	9%	560
	Oude IJsselstreek	15.800	5.900	83%	13%	4%	1.980
	Putten	7.900	3.060	69%	18%	13%	530
	Renkum	13.900	5.770	67%	25%	8%	1.430
	Rheden	19.400	9.700	69%	25%	6%	2.950
	Rijnwaarden	4.200	1.660	90%	6%	3%	570
	Rozendaal	600	100	2%	61%	37%	20
	Scherpenzeel	3.300	1.050	63%	27%	10%	220
	Tiel	16.000	8.510	85%	12%	3%	2.280
	Ubbergen	3.900	1.530	56%	38%	5%	510
	Voorst	8.700	3.290	38%	50%	11%	770

Provincie	Gerneente	Totale woningvoorraad	Aantal huurwoningen	Aandeel huurwoningen gereguleerd	Aandeel huurwoningen overgangsgebied	Aandeel huurwoningen geliberaliseerd	Aantal IHS- ontvangers
	Bron :	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)
Utrecht	Wageningen	12.700	7.300	89%	8%	3%	2.190
	West Maas en Waal	7.000	2.210	70%	19%	11%	670
	Westervoort	6.200	2.870	88%	10%	2%	970
	Wijchen	15.500	5.330	78%	17%	5%	1.900
	Winterswijk	11.600	4.240	80%	12%	9%	1.600
	Zaltbommel	9.500	3.560	52%	37%	11%	850
	Zevenaar	13.200	6.040	81%	15%	4%	1.850
	Zutphen	20.000	9.680	86%	12%	2%	3.560
	Abcoude	3.500	1.140	33%	51%	16%	230
	Amerongen	2.600	970	65%	21%	14%	250
	Amersfoort	55.900	29.100	84%	12%	4%	7.300
	Baarn	10.400	4.160	63%	30%	8%	1.060
	Breukelen	5.700	2.250	60%	31%	9%	480
	Bunnik	5.700	1.490	53%	38%	9%	330
	Bunschoten	6.800	1.700	66%	25%	9%	440
	De Bilt	18.300	7.010	58%	34%	9%	1.740
	De Ronde Venen	12.800	5.230	44%	44%	12%	1.140
	Doom	4.300	1.450	55%	34%	11%	310
	Driebergen-Rijsenburg	7.500	2.930	64%	23%	13%	810
	Eemnes	3.500	1.220	45%	42%	13%	270
	Houten	16.100	5.160	67%	29%	4%	1.600
	IJsselstein	13.100	5.100	84%	14%	2%	1.650
	Leersum	2.900	1.110	61%	23%	16%	260
	Leusden	11.300	3.770	58%	35%	6%	780
	Loenen	3.300	1.400	34%	51%	15%	280
	Lopik	5.000	1.290	78%	10%	11%	300
	Maarn	2.600	710	29%	50%	21%	140
Noord-Holland	Maarssen	15.500	5.800	82%	16%	3%	1.670
	Montfoort	5.100	1.440	59%	34%	8%	340
	Nieuwegein	25.800	11.950	89%	10%	2%	3.620
	Oudewater	3.900	1.170	58%	35%	7%	300
	Renswoude	1.500	490	60%	29%	11%	100
	Rhenen	7.000	2.970	77%	15%	9%	770
	Soest	19.100	8.250	61%	27%	11%	2.040
	Utrecht	118.200	64.910	87%	10%	3%	21.870
	Veenendaal	23.700	10.540	85%	12%	3%	3.760
	Vianen	7.700	3.070	84%	13%	3%	880
	Wijk bij Duurstede	9.000	2.990	88%	8%	4%	860
	Woerden	18.800	6.750	81%	13%	5%	1.660
	Woudenberg	4.100	1.400	57%	32%	10%	310
	Zeist	25.700	14.300	75%	17%	8%	3.500
	Aalsmeer	9.100	4.450	44%	44%	12%	760
	Alkmaar	42.000	20.120	87%	11%	2%	7.240
	Amstelveen	36.400	19.320	52%	39%	9%	3.210
	Amsterdam	379.800	305.550	68%	25%	7%	80.690
	Andijk	2.500	830	76%	17%	7%	300
	Anna Paulowna	5.500	2.060	73%	21%	6%	570
	Beemster	3.400	990	57%	34%	9%	220
	Bennebroek	2.200	610	33%	49%	18%	130
	Bergen	13.800	3.890	26%	54%	20%	1.090
	Beverwijk	16.800	8.850	84%	14%	2%	2.170
	Blaricum	3.900	1.500	15%	52%	34%	270
	Bloemendaal	6.900	2.350	34%	29%	37%	360
	Bussum	14.300	6.030	69%	24%	7%	1.590
	Castricum	14.300	4.110	39%	49%	12%	920
	Den Helder	26.500	13.010	92%	8%	1%	4.170
	Diemen	10.000	6.140	49%	44%	7%	1.340
	Drechterland	4.000	1.080	69%	25%	5%	330
	Edam-Volendam	11.200	2.800	71%	23%	5%	750
	Enkhuizen	7.700	3.450	74%	22%	4%	1.130
	Graft-de Rijp	2.400	680	36%	46%	18%	160
	Haarlem	67.100	33.950	80%	16%	4%	9.580
	Haarlemmerliede c a	2.100	720	53%	39%	8%	160
	Haarlemmermeer	52.800	19.120	54%	40%	6%	4.840
	Harenkarspel	5.900	1.740	48%	40%	12%	470
	Heemskerk	15.000	7.760	60%	37%	3%	1.940
	Heemstede	11.000	4.470	44%	39%	18%	870
	Heerhugowaard	18.900	5.600	88%	10%	2%	2.160
	Heiloo	9.100	2.320	39%	49%	12%	640
	Hilversum	38.200	20.200	67%	25%	8%	4.990

Provincie	Gemeente	Totale woningvoorraad	Aantal huurwoningen	Aandeel huurwoningen gereguleerd	Aandeel huurwoningen overgangsgebied	Aandeel huurwoningen geliberaliseerd	Aantal IHS- ontvangers
	Bron:	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)
	Hoom	29.100	12.730	77%	21%	2%	5.270
	Huizen	17.400	8.490	55%	40%	5%	2.340
	Landsmeer	4.200	1.460	34%	58%	8%	290
	Langedijk	9.800	2.410	82%	13%	5%	900
	Laren	4.900	1.800	20%	41%	39%	300
	Medemblik	3.300	1.590	47%	48%	5%	540
	Muiden	2.700	1.080	31%	57%	13%	250
	Naarden	7.300	2.310	65%	25%	10%	550
	Niedorp	4.500	1.280	61%	27%	12%	360
	Noorder-Koggenland	4.100	1.230	70%	19%	11%	370
	Obdam	2.500	580	52%	39%	9%	160
	Oostzaan	3.700	1.390	49%	42%	10%	230
	Opmeer	4.200	1.100	68%	24%	8%	340
	Ouder-Amstel	5.600	2.660	55%	37%	8%	510
	Purmerend	32.200	14.790	93%	5%	2%	5.110
	Schagen	7.900	3.600	51%	45%	4%	960
	Schermer	1.900	520	68%	17%	15%	90
	Stede-Brœc	8.300	2.500	75%	22%	3%	990
	Texel	5.800	1.900	33%	56%	11%	590
	Uitgeest	4.600	1.520	53%	40%	6%	360
	Uithoorn	11.300	5.080	60%	37%	3%	1.050
	Velsen	28.700	13.970	67%	29%	5%	3.030
	Venhuizen	3.000	730	63%	28%	10%	230
	Waterland	7.100	2.390	59%	33%	7%	470
	Weesp	8.100	4.180	75%	22%	3%	1.070
	Wervershoof	3.100	970	53%	41%	6%	370
	Westerkoggenland		gegevens onvolledig				390
	Wieringen	3.700	1.490	79%	16%	5%	480
	Wieringermeer	5.000	1.820	81%	17%	2%	600
	Wijdemeren	9.500	3.410	48%	35%	17%	720
	Wognum	2.900	590	68%	31%	4%	210
	Wormerland	6.300	2.570	82%	13%	4%	630
	Zaanstad	60.000	35.180	87%	11%	2%	9.080
	Zandvoort	8.200	3.810	65%	27%	8%	1.110
	Zeevang	2.500	550	80%	14%	6%	160
	Zijpe	4.500	1.410	55%	32%	13%	340
Zuid-Holland	Alblasserdam	7.500	3.710	64%	33%	3%	1.100
	Albrandswaard	8.200	3.000	21%	71%	8%	610
	Alkemade	5.300	2.360	46%	46%	9%	540
	Alphen aan de Rijn	28.500	12.750	85%	11%	3%	3.290
	Barendrecht	15.300	5.450	20%	71%	9%	990
	Bergambacht	3.600	1.140	60%	27%	13%	290
	Bergschenhoek	5.900	1.320	9%	77%	13%	370
	Berkel en Rodenrijs	7.100	2.400	29%	63%	7%	540
	Bernisse	5.100	1.710	47%	45%	8%	390
	Binnenmaas	8.000	2.850	47%	43%	11%	600
	Bleiswijk	3.800	1.070	25%	66%	9%	290
	Bodegraven	7.200	2.360	62%	32%	6%	630
	Boskoop	6.100	2.270	71%	25%	4%	630
	Brielle	6.800	2.470	31%	63%	7%	610
	Capelle aan de IJssel	28.900	15.970	71%	27%	2%	5.250
	Cromstrijen	5.100	1.850	40%	51%	9%	510
	Delft	42.600	27.930	78%	20%	2%	8.970
	Dirksland	3.200	1.220	81%	12%	6%	290
	Dordrecht	52.500	26.440	86%	13%	1%	10.510
	Giessenlanden	5.400	1.640	70%	17%	13%	350
	Goedereede	4.500	1.450	31%	57%	13%	270
	Gorinchem	15.100	8.610	85%	12%	2%	2.640
	Gouda	30.200	15.720	77%	20%	3%	4.960
	Graafstroom	3.300	1.160	62%	23%	15%	180
	Hardinxveld-Giessendam	6.600	2.640	74%	22%	4%	610
	Hellevoetsluis	16.200	6.790	75%	22%	3%	2.640
	Hendrik-Ido-Ambacht	9.100	3.210	53%	44%	3%	940
	Hillegom	8.400	3.270	54%	40%	6%	990
	Jacobsboude	4.000	1.480	50%	40%	9%	280
	Katwijk	16.200	6.940	70%	28%	3%	1.720
	Korendijk	4.200	1.370	46%	45%	9%	400
	Krimpen aan den IJssel	11.400	5.080	32%	64%	3%	1.380
	Leerdam	8.000	4.160	73%	24%	3%	1.100
	Leiden	50.700	26.800	81%	16%	2%	9.070
	Leiderdorp	11.100	4.870	64%	33%	3%	1.000

Provincie	Gemeente	Totale woningvoorraad	Aantal huurwoningen	Aandeel huurwoningen gereguleerd	Aandeel huurwoningen overgangsged	Aandeel huurwoningen geliberaliseerd	Aantal IHS- ontvangers
	Bron :	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)
	Leidschendam-Voorburg	34.800	16.660	68%	25%	6%	4.190
	Lierneer	2.300	730	65%	28%	7%	120
	Liesveld	3.500	1.380	65%	27%	8%	250
	Lisse	9.100	3.660	91%	7%	3%	960
	Maassluis	13.900	7.760	67%	31%	2%	2.230
	Middelhamis	6.700	2.690	76%	21%	3%	630
	Midden-Delfland	6.400	2.080	30%	60%	10%	410
	Moordrecht	3.000	1.010	69%	26%	4%	280
	Nederlek	5.900	2.440	73%	21%	6%	600
	Nieuw Lekkerland	3.300	1.500	79%	18%	3%	270
	Nieuwerkerk aan den Yss	8.300	3.050	69%	27%	4%	910
	Nieuwkoop	4.200	1.480	49%	41%	10%	290
	Noordwijk	10.500	3.600	40%	47%	12%	820
	Noordwijkerhout	5.700	2.290	32%	61%	8%	610
	Oegstgeest	8.700	2.990	44%	38%	17%	550
	Oostflakke	4.000	1.670	72%	27%	1%	420
	Oud-Beijerland	9.200	3.600	44%	48%	8%	970
	Ouderkerk	3.000	1.120	70%	23%	7%	250
	Papendrecht	13.000	5.210	60%	36%	5%	1.560
	Pijnacker-Nootdorp	15.000	4.340	46%	47%	6%	1.060
	Reeuwijk	5.000	1.780	36%	46%	18%	380
	Ridderkerk	19.500	9.900	46%	52%	2%	2.780
	Rijnsburg	5.400	2.130	63%	32%	5%	550
	Rijnwoude	7.200	2.610	77%	15%	7%	510
	Rijswijk	23.900	14.410	80%	17%	3%	3.430
	Rotterdam	286.100	214.060	83%	15%	1%	74.610
	Rozenburg	5.700	2.800	87%	12%	1%	730
	S-Gravendeel	3.600	1.560	61%	35%	5%	460
	S-Gravenhage	229.700	133.850	85%	12%	3%	44.880
	Sassenheim	6.200	2.670	59%	36%	4%	540
	Schiedam	34.900	20.750	87%	11%	2%	7.180
	Schoonhoven	5.000	2.080	79%	18%	3%	540
	Sliedrecht	9.800	4.990	67%	30%	3%	1.350
	Spijkensse	31.600	15.650	84%	16%	1%	5.750
	Strijen	3.700	1.380	72%	20%	8%	320
	Ter Aar	3.300	1.090	54%	36%	10%	210
	Valkenburg			gegevens onvolledig			100
	Vlaardingen	34.300	20.170	82%	17%	1%	6.330
	Vlist	3.700	1.300	36%	55%	8%	240
	Voorhout	5.400	1.650	23%	67%	9%	270
	Voorschoten	9.800	4.250	56%	34%	10%	820
	Waddinxveen	10.300	4.700	63%	34%	3%	1.080
	Warmond	2.000	840	37%	53%	10%	210
	Wassenaar	11.600	5.590	22%	40%	38%	920
	Westland	38.100	13.670	48%	47%	5%	3.670
	Westvoorne	6.100	1.940	37%	44%	18%	380
	Zederik	4.800	1.750	62%	28%	10%	340
	Zevenhuizen-Moerkapelle	3.700	1.470	33%	60%	8%	340
	Zoetermeer	48.700	25.700	73%	25%	1%	7.980
	Zoeterwoude	3.100	950	43%	45%	11%	230
	Zwijndrecht	19.300	9.450	67%	31%	1%	3.230
Zeeland	Borsels	8.900	2.720	55%	41%	5%	770
	Goes	15.900	6.480	65%	32%	3%	2.250
	Hulst	12.300	3.710	80%	16%	4%	1.280
	Kapelle	4.500	1.220	33%	59%	8%	350
	Middelburg	20.300	8.710	80%	18%	2%	3.220
	Noord-Beveland			gegevens onvolledig			270
	Reimerswaal	8.100	2.910	80%	17%	4%	900
	Schouwen-Duiveland	15.000	5.120	48%	42%	8%	1.720
	Sluis	13.600	4.120	83%	12%	5%	1.210
	Terneuzen	25.000	8.490	90%	7%	3%	3.460
	Tholen	9.600	2.340	81%	16%	3%	960
	Veere	9.900	2.300	55%	31%	14%	510
	Vlissingen	21.100	10.840	87%	10%	3%	3.520
Noord Brabant	Aalburg	4.200	1.280	58%	29%	12%	330
	Alphen-Chaam	3.600	880	34%	39%	27%	180
	Asten	6.200	1.790	58%	36%	6%	580
	Baarle-Nassau	2.400	750	52%	35%	14%	200
	Bergeijk	6.800	1.420	57%	28%	15%	450
	Bergen op Zoom	28.000	13.510	90%	8%	3%	4.250

Provincie	Gemeente	Totale woningvoorraad	Aantal huurwoningen	Aandeel huurwoningen gereguleerd	Aandeel huurwoningen overgangsgebied	Aandeel huurwoningen geliberaliseerd	Aantal IHS- ontvangers
	Bron:	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)
	Bemheze	10.600	3.260	55%	33%	13%	870
	Best	11.300	2.990	63%	29%	8%	1.040
	Bladel	7.100	1.640	56%	33%	12%	490
	Boekel	3.200	970	50%	31%	19%	210
	Boxmeer	11.100	3.760	67%	26%	7%	1.080
	Boxtel	11.700	4.650	55%	41%	4%	1.430
	Breda	73.700	34.870	77%	18%	5%	12.570
	Cranendonck	8.200	2.200	72%	20%	8%	700
	Cuijk	9.700	3.510	85%	12%	3%	1.390
	Deurne	12.000	4.660	46%	46%	8%	1.370
	Dongen	9.900	3.530	74%	20%	6%	1.130
	Drimmelen	10.400	3.180	63%	28%	8%	850
	Eersel	6.700	1.590	59%	30%	11%	480
	Eindhoven	93.800	48.830	73%	22%	4%	18.590
	Etten-Leur	15.600	5.660	74%	24%	2%	1.850
	Geertruidenberg	8.500	3.630	76%	21%	2%	930
	Geldrop-Mierlo	16.000	6.000	78%	17%	4%	2.030
	Gemert-Bakel	10.200	3.380	69%	25%	6%	1.160
	Gilze en Rijen	9.500	3.260	66%	30%	5%	1.060
	Gorinchem	8.700	2.660	75%	20%	5%	920
	Grave	4.800	1.720	73%	21%	6%	470
	Haaren			gegevens onvolledig			290
	Halderberge	11.700	4.490	86%	9%	4%	1.280
	Heeze-Leende	5.800	1.610	47%	32%	21%	400
	Helmond	35.900	18.110	88%	9%	3%	6.970
	Heusden	16.400	5.700	53%	38%	9%	1.810
	Hilvarenbeek	5.600	1.150	40%	50%	10%	340
	Laarbeek	8.200	2.660	64%	29%	8%	810
	Landerd	5.200	1.470	61%	31%	9%	440
	Lith	2.400	570	72%	20%	7%	180
	Loon op Zand	9.100	3.370	39%	53%	8%	1.090
	Maasdonk	3.800	930	38%	47%	15%	240
	Mill en Sint Hubert	4.200	1.050	58%	34%	8%	330
	Moerdijk	14.900	5.430	84%	12%	4%	1.570
	Nuenen e a	9.100	2.180	37%	50%	13%	700
	Oirschot	6.300	1.440	32%	47%	21%	440
	Oisterwijk	10.000	3.340	29%	57%	15%	1.010
	Oosterhout	22.100	10.100	74%	21%	4%	2.970
	Oss	30.900	12.190	85%	12%	2%	4.450
	Reusel-de Mierden	4.500	960	42%	49%	9%	250
	Roosendaal	32.300	13.420	88%	9%	3%	4.490
	Rucphen	9.000	3.310	78%	18%	4%	910
	S-Hertogenbosch	67.600	31.110	68%	27%	5%	9.450
	Schijndel	8.800	3.310	40%	51%	9%	870
	Sint Anthonis	4.200	960	48%	43%	9%	330
	Sint Michielsgestel	10.500	2.450	36%	55%	9%	730
	Sint Oedenrode	6.400	1.470	50%	42%	8%	530
	Someren	6.700	2.120	61%	29%	10%	620
	Son en Breugel	6.200	1.830	50%	39%	12%	470
	Steenbergen	9.500	3.270	79%	15%	6%	950
	Tilburg	83.600	40.510	81%	16%	3%	16.180
	Uden	16.100	6.510	59%	34%	7%	2.020
	Valkenswaard	13.500	5.320	57%	38%	5%	1.710
	Veghel	14.100	4.310	68%	20%	12%	1.330
	Veldhoven	17.600	5.560	72%	22%	6%	1.890
	Vught	10.200	3.480	39%	52%	9%	990
	Waalre	6.900	1.580	65%	26%	10%	530
	Waalwijk	18.700	8.240	64%	29%	7%	2.700
	Werkendam	9.900	3.660	84%	12%	4%	870
	Woensdrecht	8.700	2.480	84%	11%	5%	700
	Woudrichem	5.400	2.080	52%	41%	7%	460
	Zundert	7.900	1.790	72%	19%	9%	480
Limburg	Ambt Montfort	4.400	1.270	59%	31%	10%	420
	Arcen en velden	3.500	880	61%	31%	8%	280
	Beek	7.200	2.430	61%	34%	6%	830
	Beesel	5.400	1.880	83%	15%	2%	820
	Bergen	5.200	1.400	46%	47%	7%	590
	Brunssum	13.700	5.650	89%	10%	1%	2.640
	Echt-Susteren	13.200	4.650	59%	32%	9%	1.520
	Eijsden	4.500	1.200	45%	46%	9%	380
	Gennep	6.300	2.230	39%	54%	7%	620

Provincie	Gemeente	Totale woningvoorraad	Aantal huurwoningen	Aandeel huurwoningen gereguleerd	Aandeel huurwoningen overgangsgebied	Aandeel huurwoningen geliberaliseerd	Aantal IHS- ontvangers
	Bron :	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)
	Gulpen-Wittem	6.300	2.090	66%	26%	8%	600
	Haalen	3.900	920	63%	26%	11%	270
	Heel	3.100	680	50%	41%	9%	210
	Heerlen	44.800	25.470	91%	8%	1%	10.680
	Heljthuisen	4.700	1.220	61%	28%	12%	430
	Helden	7.200	2.480	38%	54%	8%	720
	Horst aan de Maas	11.000	3.280	46%	47%	7%	1.020
	Hunsel	2.300	440	65%	30%	5%	170
	Kerkrade	23.000	12.090	91%	8%	1%	4.800
	Kessel	1.700	580	80%	13%	7%	160
	Landgraaf	17.500	7.160	82%	15%	3%	2.880
	Maasbracht	5.600	1.660	69%	27%	4%	620
	Maasbree	4.800	1.160	66%	30%	4%	420
	Maastricht	55.400	32.820	68%	27%	5%	12.620
	Margraten	5.300	1.400	44%	38%	18%	330
	Meerlo-Wanssum	2.900	490	64%	28%	9%	180
	Meerssen	8.200	2.500	40%	53%	7%	760
	Meijel	2.200	520	38%	54%	8%	140
	Mook en Middelaar	3.300	830	56%	35%	9%	240
	Nederweert	6.200	1.990	48%	43%	8%	500
	Nuth	6.600	2.070	70%	25%	5%	650
	Onderbanken	3.500	1.220	66%	29%	5%	380
	Roerdalen	4.300	1.310	79%	17%	4%	480
	Roermond	20.700	10.040	82%	16%	3%	4.230
	Roggel en Neer	3.300	670	58%	30%	12%	220
	Schinnen	5.500	1.510	60%	35%	6%	550
	Sevenum	2.800	590	53%	34%	14%	210
	Simpelveld	4.800	1.820	77%	20%	3%	570
	Sittard-Geleen	42.700	19.310	76%	21%	3%	7.500
	Stein	11.100	3.730	68%	27%	4%	1.110
	Swalmen	3.700	1.260	82%	14%	3%	520
	Thorn	1.100	310	51%	39%	9%	120
	Vaals	4.700	2.750	85%	12%	3%	850
	Valkenburg a d Geul	7.500	2.930	60%	35%	5%	1.030
	Venlo	40.600	18.890	86%	12%	2%	7.560
	Venray	15.200	6.310	56%	39%	5%	2.010
	Voerendaal	5.400	1.780	43%	47%	10%	530
	Weert	20.200	7.430	64%	30%	7%	2.650
Flevoland	Almere	67.900	28.540	69%	28%	3%	11.650
	Dronten	13.800	4.510	78%	19%	3%	1.870
	Lelystad	28.900	10.960	95%	4%	1%	5.600
	Noordoostpolder	17.600	6.290	91%	7%	2%	2.580
	Urk	5.100	1.300	73%	22%	5%	380
	Zeewolde	6.600	2.160	29%	66%	5%	700