

Vergaderjaar 2007–2008

30 995

Aanpak Wijken

Nr. 38

LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN

Vastgesteld 12 december 2007

De vaste commissie voor Wonen, Wijken en Integratie¹ heeft een aantal vragen voorgelegd aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over de brief van 22 oktober 2007 inzake huurharmonisatie (kamerstuk 30 995, nr. 28).

De minister heeft deze vragen beantwoord bij brief van 11 december 2007. Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,
Van Gent

De griffier van de commissie,
Van der Leeden

¹ Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GL), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Kamp (VVD), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Sterk (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Verdonk (Verdonk), Abel (SP), Jansen (SP), Ortega-Martijn (CU), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Van Dijk (SP), Thieme (PvdD), Fritsma (PVV) en Van Toorenburg (CDA).

Plv. leden: Bilder (CDA), Dibi (GL), Vacature (SGP), Nicolai (VVD), Timmer (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Willemse-van der Ploeg (CDA), Vacature (CDA), Pechtold (D66), Blanksma-van den Heuvel (CDA), Neppérus (VVD), Karabulut (SP), De Wit (SP), Voordewind (CU), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Haverkamp (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP), Vacature (PvdD), Madlener (PVV) en Vacature (CDA).

1

Bij welk percentage van de woningen in de particuliere huursector is de huur in 2006 geharmoniseerd? En in 2005? Wat was de gemiddelde huurstijging door deze huurharmonisatie?

In 2006 is bij 3,1 procent van de woningen in de particuliere huursector de huur geharmoniseerd. In 2005 lag dat percentage hoger, namelijk op 3,6 procent.

In 2006 lag de gemiddelde huurstijging in de particuliere huursector als gevolg van deze huurharmonisatie op 0,2 procent. In 2005 was dat 0,3 procent.

Huurharmonisatie is alleen mogelijk bij mutatie van de woning. Het percentage harmonisaties zegt daarom meer als een verband wordt gelegd met het aantal en aandeel mutaties. Om die reden zullen in de CBS huurenquête 2008 ook gegevens over mutaties onderzocht worden.

2

Bij hoeveel particuliere huurwoningen steeg in 2006 de huur tot boven de liberaliseringsgrens na de huurharmonisatie? En in 2005?

In 2006 steeg bij circa 15% van de geharmoniseerde particuliere huurwoningen de huur na harmonisatie tot boven de liberalisatiegrens. In 2005 lag dat percentage op circa 10%.

3

Wat is het effect van huurharmonisatie op de spreiding van de goedkope en betaalbare woningvoorraad?

Het effect van huurharmonisatie op de spreiding van de huurwoningvoorraad over de verschillende prijscategorieën klassen is beperkt. Na huurharmonisatie blijft ruim de helft van de geharmoniseerde woningen die vóór harmonisatie onder de kwaliteitskortingsgrens van de huurtoeslag lag, daar ook na de harmonisatie. Van de geharmoniseerde woningen in de prijscategorie tussen de kwaliteitskortingsgrens en de aftoppingsgrens blijft ruim 90% ook na harmonisatie in deze categorie.

4

Wordt er vooral geharmoniseerd in de «betere» wijken waar het aandeel sociale huurwoningen nu al relatief laag is? Als dit niet bekend is: bent u bereid om dit te laten onderzoeken?

Hier zijn geen gegevens over bekend. De CBS huurenquête, waar het onderzoek «Feiten en achtergronden van het huurbeleid» op is gebaseerd, laat een dergelijke uitsplitsing op wijkniveau niet toe. Belangrijker dan onderzoek vind ik dat op lokaal niveau adequate afspraken met corporaties worden gemaakt over de omvang van de betaalbare voorraad. Bij deze afspraken is er ook aandacht voor gedifferentieerde wijken (zie ook vraag 5).

5

Zijn er gemeenten die bij lokale prestatieafspraken met woningcorporaties criteria voor huurharmonisatie geformuleerd hebben? Zou dit naar uw mening wenselijk zijn?

Jaarlijks wordt door mij onderzoek gedaan naar de prestatieovereenkomsten tussen gemeenten en corporaties. Uit het onderzoek blijkt niet dat door gemeenten specifieke criteria worden geformuleerd voor huurharmonisatie. Ik acht dit ook niet direct noodzakelijk. Uit het onderzoek blijkt wel dat in de prestatieafspraken, die betrekking hebben op meer dan de helft van de sociale woningvoorraad, in ruime mate

aandacht is voor de huisvesting van de doelgroep en de voor deze groep beschikbare (betaalbare) woningvoorraad.

6

Zijn de percentages die u noemt (3,2% en 2,8%) een harmonisatiepercentage van de gehele woningvoorraad bij corporaties of een percentage van het totaal aantal sociale huurwoningen van de corporatie? Indien het eerste het geval is: kunt u aangeven wat het gemiddelde harmonisatiepercentage is van de sociale huurwoningvoorraad?

De genoemde percentages hebben betrekking op de gehele woningvoorraad van de corporaties, dus zowel het gereguleerde als het geliberaliseerde bezit. Het gemiddelde harmonisatiepercentage van de sociale huurwoningvoorraad wijkt daar niet veel van af. Slechts een klein percentage van de woningvoorraad (circa 1%) van corporaties is geliberaliseerd en behoort niet tot de sociale huurwoningvoorraad.

Met ingang van 2007 is op basis van de CBS huurenquête onderscheid te maken tussen de harmonisatie in gereguleerde- en geliberaliseerde woningen. Voor 2007 bleek dat van alle corporatiewoningen 2,8% was geharmoniseerd, voor het gereguleerde deel lag dit op 2,8% en voor het geliberaliseerde deel op 2,5%.

In de toekomst zal er in de presentatie van de cijfers blijvend onderscheid worden gemaakt tussen de gereguleerde- en de geliberaliseerde voorraad.

7

Bij hoeveel sociale huurwoningen steeg in 2006 de huur tot boven de liberaliseringsgrens na de huurharmonisatie? En in 2005?

In 2006 en 2005 steeg bij bijna 1% van de geharmoniseerde sociale huurwoningen de huur na harmonisatie tot boven de liberalisatiegrens, een aanmerkelijk lager percentage dan in de particuliere sector (zie vraag 2).

8

Wat was de gemiddelde huurstijging bij huurharmonisatie bij sociale huurwoningen in 2006? En in 2005?

In 2006 is bij 3,2 procent van de woningen in de sociale huursector de huur geharmoniseerd. In 2005 lag dat percentage lager, namelijk op 2,5 procent.

In 2006 lag de gemiddelde huurstijging in de sociale huursector als gevolg van deze huurharmonisatie op 0,4 procent. In 2005 was dat 0,3 procent.

Voor aanvullende informatie verwijs ik u naar het rapport «Feiten en achtergronden van het huurbeleid 2007» dat, als bijlage bij de brief over de huurparameters per 1 juli 2008, naar de Tweede Kamer is gezonden (Kamerstukken II, 2007–2008, 27 926, nr. 121).