

2017Z12282

Vragen van het lid **Ronnes** (CDA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht dat slechts 3% van de huurprijzen van sociale huurwoningen «in balans is»* (ingezonden 19 september 2017).

Vraag 1

Kent u het onderzoek van Deloitte Real Estate waaruit blijkt dat slechts 3% van de huurprijzen van sociale huurwoningen «in balans is»?¹.

Vraag 2

Verrast het u dat bij slechts 3% van de woningen in de sociale huursector de marktwaarde van de woning, de huurprijs en het inkomen van de huurders in balans is? Wat is uw oordeel over die bevindingen?

Vraag 3

Deelt u de conclusie dat analyses over scheefwonen doorgaans ingaan op de vraag of het inkomen past bij de huur die de huurder betaalt, maar dat daar aan toegevoegd moet worden of de huurprijs op basis van de marktwaarde van de woning passend is? Zo nee, waarom niet?

Vraag 4

Deelt u de gedachte dat sprake is van een forse onbalans die haaks staat op de wens om de beschikbare voorraad van 2,3 miljoen sociale huurwoningen «optimaal te benutten»? Zo ja, welke stappen zijn of worden gezet om de onbalans tegen te gaan?

Vraag 5

Kunt u de conclusie in het rapport dat huursubsidiëring nu zowel via de huurprijs (ca. € 5,3 miljard huurkorting) alsook via het inkomen (ca. € 2,5 miljard huurtoeslag) plaatsvindt, bevestigen. tigen?

Vraag 6

Uit de analyse blijkt ook dat op dit moment 45% van de huurders een relatief lage contracthuur heeft, zowel ten opzichte van de huur die gevraagd zou kunnen worden voor de woning (markthuur) als ten opzichte van het inkomen

¹ <https://www2.deloitte.com/nl/nl/pages/deloitte-analytics/articles/slechts-3-procent-van-de-huurprijzen-van-sociale-huurwoningen-is-in-balans.html>

van de huidige bewoner(s). Is dat naar uw visie een stijgend dan wel dalend percentage? Hoe verwacht u dat dat percentage zich zal ontwikkelen?

Vraag 7

In het genoemde onderzoek wordt niet ingegaan op de onbalans naar de grootte van de huurwoning. Heeft u inzicht in deze vorm van onbalans, bijvoorbeeld in de situatie dat een alleenstaande in een 5-kamer-huurwoning of een gezin met drie kinderen in een twee-kamer-huurwoning woont? Wilt u die informatie met de Kamer delen?