

Vergaderjaar 2009–2010

**27 926**

**Huurbeleid**

**Nr. 143**

**BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 20 oktober 2009

Met deze brief informeer ik u over de voorgenomen parameters in het huurbeleid voor de periode 1 juli 2009 tot en met 30 juni 2011 en over de opschorting van de aangekondigde beleidsdoorlichting van het huurbeleid.

### **Huurprijsparameters per 1 juli 2010**

In het Coalitieakkoord is vastgelegd dat de stijging van de huren zal worden gekoppeld aan de inflatie. In lijn hiermee is het maximale huurverhogingspercentage voor de periode 1 juli 2007 tot en met 30 juni 2008 bepaald op 1,1%, zijnde het gerealiseerde inflatiepercentage in 2006. Voor de periode 1 juli 2008 tot en met 30 juni 2009 is het percentage bepaald op 1,6%, zijnde het gerealiseerde inflatiepercentage in 2007. Voor de periode 1 juli 2009 tot en met 30 juni 2010 is tenslotte het percentage bepaald op 2,5%, zijnde het gerealiseerde inflatiepercentage in 2008.

Voor de periode 1 juli 2010 tot en met 30 juni 2011 ben ik voornemens dit beleid te handhaven en het maximale huurverhogingspercentage per woning wederom te bepalen op het inflatiepercentage, in casu het gerealiseerde inflatiepercentage in 2009. Het CPB verwacht voorsnog dat dit inflatiepercentage op 1% uitkomt.

Aansluitend op het uitgangspunt dat de huurprijsstijging per 1 juli 2010 maximaal het inflatiepercentage bedraagt zal ik ook de maximale huurprijsnorm voor corporaties – dat is de maximale stijging van de gemiddelde huurprijs van zelfstandige woningen van woningcorporaties – gelijk aan de afgelopen jaren en het lopende huurrondejaar (1 juli 2009 tot en met 30 juni 2010), voor de periode 1 juli 2010 tot en met 30 juni 2011 vaststellen op het inflatiepercentage.

Ik zal gemeenten en verhuurdersorganisaties begin 2010, na publicatie van het gerealiseerde inflatiepercentage over 2009 door het CBS, een circulaire sturen waarin naast het maximale huurverhogingspercentage

en de maximale huurprijsnorm ook de overige huurprijsparameters bekend worden gemaakt.

### **Beleidsdoorlichting van het huurbeleid**

In de rijksbegroting voor 2009 is een evaluatie van het huurbeleid aangekondigd, die dit jaar zou starten. Inmiddels zijn er in het kader van de grote rijksbrede heroverwegingsoperatie 20 studiegroepen van start gegaan, waaronder één die de woningmarkt onder de loep neemt. Het huurbeleid is een belangrijk instrument voor het functioneren van de woningmarkt en zal om die reden worden betrokken bij de studies in het kader van deze heroverwegingsoperatie. Dit geeft de gelegenheid om het functioneren van de woningmarkt in zijn geheel te onderzoeken. Een aparte beleidsevaluatie van het huurbeleid is daardoor niet wenselijk, aangezien dit tot dubbel werk zou leiden alsmede tot de nodige afstemmingsproblemen, zonder dat daar een meerwaarde tegenover staat. De aangekondigde beleidsevaluatie van het huurbeleid zal worden opgeschort. Na de oplevering van en besluitvorming over de voorstellen uit de heroverweging over de woningmarkt zal bezien worden of een beleidsevaluatie van het huurbeleid nog opportuun is.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
E. E. van der Laan