



choice

Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties

***Samenvatting
flitspeiling draagvlak
huurbeleid***

Mei, 2023

Colofon

In opdracht van



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Projectcode

DPC2121-8 Flitspeiling draagvlak huurbeleid

Opdrachtgever(s)

Lieuwe van Kalkhoven

CHOICE Insights + Strategy

Martin Siebelhoff, Debbie Soeters

Opzet & uitvoering

Centrale vraag, doelstellingen en uitvoering

Aanleiding

- In opdracht van het Ministerie van BZK is een flitspeiling uitgevoerd om inzicht te krijgen in het draagvlak voor het huurbeleid. De aanleiding van het onderzoek is de nieuwe wet gericht op regulering van de middenhuur (vrije sector huurwoningen met huurprijs tussen ca. € 800 - € 1.100). Om huurwoningen uit het middensegment weer betaalbaar en bereikbaar te maken voor de groep middeninkomens, gaat het kabinet per 1 januari 2024 het middensegment reguleren met een aantal beschermingsmaatregelen.

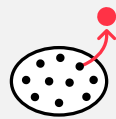
Centrale vraag

Hoe staat de Nederlander en de groep 'middenhuurders' tegenover de regulering van huren door de overheid in het algemeen en specifiek het middenhuursegment?



Doelstellingen

- Inzicht geven in de houding van burgers ten aanzien van de geldende huurprijzen en of de huurprijs redelijk is voor de woning die men ervoor krijgt.
- Inzichtelijk maken hoe burgers staan tegenover het ingrijpen van de overheid op de hoogte van de huren op de huurwoningmarkt in het algemeen en specifiek het midden- huursegment.
- Inzicht geven in hoeverre er draagvlak is voor de aangekondigde regulering van het middenhuursegment



Populatie & steekproef

- Nederlanders van 18+ jaar.
- Steekproefomvang Nederlandse bevolking: n=1.021. Bij 95% betrouwbaarheid bedraagt de foutmarge 3%.
- Aanvullende steekproef middenhuurders (huurprijs woning € 808,07 tot € 1.100,00): n=500. Bij 95% betrouwbaarheid bedraagt de foutmarge 4,3%.



Datacollectieperiode

5- 11 mei 2023



Weging

De resultaten voor de steekproef onder de Nederlandse bevolking zijn representatief voor de gehele Nederlandse bevolking naar geslacht, leeftijd en opleidingsniveau op basis van de Gouden Standaard (MOA, CBS).

01 Samenvatting

Samenvatting

De meeste Nederlanders zijn voorstander van ingrijpen in de huurprijzen door de overheid

Huidige huren

- De helft van de Nederlanders vindt tot 25% van het maandinkomen een redelijk aandeel om aan huur te betalen. 46% vindt een aandeel van 26% tot 50% een redelijk aandeel.
- 42% van de huurders vinden hun huidige huur enigszins tot zeer redelijk.
- De Nederlander vindt de huurprijzen in Nederland te hoog: ruim tweederde (68%) vindt de huidige huurprijzen enigszins tot zeer onredelijk. Een overgrote meerderheid (86%) is van mening dat een gemiddelde huurprijs tot € 808,08 (sociale huurgrens) voor een huurwoning redelijk is.
- Een gemiddelde huurprijs van een woning (van 60m²) in de vrije sector in Nederland van ca. € 1.011 per maand vindt een overgrote meerderheid (84%) van de Nederlanders niet redelijk. Hiervan vindt zelfs 54% deze huurprijs zeer onredelijk.

Ingrijpen huurwoningmarkt

- Veruit de meeste Nederlanders - 86% - zijn voorstander van ingrijpen in de huurprijzen wanneer deze te hoog worden voor de gemiddelde Nederlander en niet meer in verhouding staan tot de kwaliteit van de woning.
- In alle huursegmenten dient te worden ingegrepen. Ingrijpen in de middenhuur scoort het hoogst met 69%, gevolgd door ingrijpen in de sociale huur (63%) en het hogere huursegment (49%).
- De Rijksoverheid is de meest aangewezen partij om in te grijpen in de verschillende huursegmenten: sociale huur (73%), middenhuur (74%) en hogere huursegment (74%).
- Het ingrijpen door de overheid om de middeninkomens te beschermen om meer woningen met een huurprijs tussen € 808,06 en € 1.100 te realiseren, wordt breed gedragen: 63% is enigszins tot zeer positief over de maatregel. 24% is neutraal of weet het niet en slechts 13% is enigszins tot zeer negatief.

Samenvatting

De meeste Nederlanders zijn voorstander van ingrijpen in de huurprijzen door de overheid

Maatregelen regulering middenhuur

- ▣ De maatregelen uit de nieuwe wet gericht op regulering van de middenhuur, worden over het algemeen positief ontvangen (% antwoorden enigszins tot zeer positief):
 - ▣ Huurprijs lager bij slechte isolatie: 79%
 - ▣ Huurders met nieuw contract altijd mogelijkheid toetsen huurcommissie: 74%
 - ▣ Zorgen dat middenhuurwoningen bewoond worden door middeninkomen: 74%
 - ▣ Jaarlijkse prijsstijging koppelen aan cao-loon: 74%
 - ▣ Gemeenten mogelijkheid geven tot ingrijpen: 68%
 - ▣ Maximale huurprijs € 1.100: 58%
 - ▣ Privé buitenruimte gaat zwaarder wegen: 35%
 - ▣ Nieuwe max prijs voor nieuwbouw met 5% verhogen: 35%
- ▣ Ten slotte is 76% er enigszins tot zeer mee eens dat de overheid de verhuurder mag verplichten om de huur te verlagen wanneer een verhuurder meer huur vraagt dan wat de woning feitelijk waard is.

Samenvatting

De groep middenhuurders zijn tevens groot voorstander van ingrijpen in de huurprijzen door de overheid

Huidige huren

- 35% van de middenhuurders vindt tot 25% van het maandinkomen een redelijk aandeel om aan huur te betalen. 61% vindt een aandeel van 26% tot 50% een redelijk aandeel.
- Van de middenhuurders vindt 38% hun huidige huur enigszins tot zeer redelijk. Een bijna gelijk aantal (39%) vindt de huidige huurprijs daarentegen (te) hoog.
- De middenhuurders vinden de huurprijzen in het algemeen te hoog: ruim zes op tien (63%) vindt de huidige huurprijzen enigszins tot zeer onredelijk.
- Bijna driekwart (74%) is van mening dat een gemiddelde huurprijs tot € 808,08 (sociale huurgrens) voor een huurwoning redelijk is.
- Een gemiddelde huurprijs van een woning (van 60m²) in de vrije sector in Nederland van ca. € 1.011 per maand vindt een overgrote meerderheid (77%) van de middenhuurders niet redelijk. Hiervan vindt 46% deze huurprijs zeer onredelijk

Ingrijpen huurwoningmarkt

- Ook de middenhuurders zijn groot voorstander (92%) van ingrijpen in de huurprijzen wanneer deze te hoog worden voor de gemiddelde Nederlander en niet meer in verhouding staan tot de kwaliteit van de woning.
- In alle huursegmenten dient te worden ingegrepen. Ingrijpen in de middenhuur scoort het hoogst met 79%, gevolgd door ingrijpen in de sociale huren (53%) en het hogere segment (45%).
- De Rijksoverheid is de meest aangewezen partij om in te grijpen in de verschillende huursegmenten: sociale huur (70%), middenhuur (72%) en hogere segment (76%).
- Het ingrijpen door de overheid om de middeninkomens te beschermen om meer woningen met een huurprijs tussen € 808,06 en € 1.100 te realiseren, wordt breed gedragen: 70% is enigszins tot zeer positief over de maatregel. 21% is neutraal of weet het niet en slechts 11% is enigszins tot zeer negatief.

Samenvatting

De meeste Nederlanders zijn voorstander van ingrijpen in de huurprijzen door de overheid

Maatregelen regulering middenhuur

- ▣ De maatregelen uit de nieuwe wet gericht op regulering van de middenhuur, worden tevens door de groep middenhuurders positief ontvangen (% antwoorden enigszins tot zeer positief):
 - ▣ Huurprijs lager bij slechte isolatie: 80%
 - ▣ Huurders met nieuw contract altijd mogelijkheid toetsen huurcommissie: 74%
 - ▣ Gemeenten mogelijkheid geven tot ingrijpen: 73%
 - ▣ Zorgen dat middenhuurwoningen bewoond worden door middeninkomen: 72%
 - ▣ Maximale huurprijs € 1.100: 62%
 - ▣ Jaarlijkse prijsstijging koppelen aan cao-loon: 58%
 - ▣ Nieuwe max prijs voor nieuwbouw met 5% verhogen: 37%
 - ▣ Privé buitenruimte gaat zwaarder wegen: 38%
- ▣ Ook de middenhuurders zijn het in overgrote meerderheid enigszins tot zeer mee eens (83%) dat de overheid de verhuurder mag verplichten om de huur te verlagen wanneer een verhuurder meer huur vraagt dan wat de woning feitelijk waard is.



the choice

Sumatrakade 1299
1019 RM Amsterdam

020 521 06 60
info@thechoice.nl
www.choice-insights.nl