

Kiezersonderzoek: grote steun voor Wet Betaalbare Huur

k
-

22 april behandelt de Tweede Kamer de Wet Betaalbare Huur. Het verrichte kiezersonderzoek laat grote steun zien voor de maatregelen die zijn voorgesteld in de Wet Betaalbare Huur. Uit het kiezersonderzoek blijkt dat onder de Nederlandse bevolking steun is voor verdere aanscherping van de voorstellen. De Woonbond roept de Tweede Kamer dan ook op hun kiezers te vertegenwoordigen en de Wet Betaalbare Huur te steunen én aan te scherpen.

De Woonbond heeft een representatief kiezersonderzoek laten uitvoeren via het onafhankelijke platform PanelClix en 1000 Nederlanders de volgende stellingen voorgelegd:

1. "Er moet een wet komen die de maximale hoogte van huurprijzen in de vrije sector vastlegt"
2. "De huren zouden niet sneller moeten stijgen dan de lonen."
3. "De locatie van de woning (WOZ-waarde) moet minder zwaar mee tellen in de maximale huur."
4. "Het is goed dat verhuurders zelf de mogen bepalen hoe hoog de huur van een woning is."
5. "Voor alle huurwoningen moet een maximaal toegestane huurprijs gelden."
6. "Voor het verhuren van woningen moeten we in Nederland minder afhankelijk zijn van commerciële verhuurders."
7. "Een goed geïsoleerde huurwoning is geen luxe die tot een hogere huur mag leiden."
8. "Een goed geïsoleerde huurwoning moet qua huurprijs ook voor lagere inkomens betaalbaar zijn."
9. "Slecht geïsoleerde huurwoningen moeten in huur verlaagd worden."
10. "Als verhuurders hun huurwoning verkopen omdat ze niet veel winst maken dan vind ik dat acceptabel."

Het onderzoek laat de volgende resultaten zien:

"Er moet een wet komen die de maximale hoogte van huurprijzen in de vrije sector vastlegt"

Eens	77%
Oneens	13%
Geen mening	10%

Onder kiezers is er grote steun (bijna 80%) voor een wet die de maximale hoogte van de huurprijzen regelt in de vrije sector. Het wordt nog spannend of de Wet Betaalbare Huur wordt aangenomen, ondanks de zeer grote steun in de samenleving voor een dergelijke wet.

"De huren zouden niet sneller moeten stijgen dan de lonen."

Eens	92%
Oneens	4%
Geen mening	3%

In de Wet Betaalbare Huur is nu voorgesteld dat de huren sneller mogen stijgen dan de lonen door middel van een opslag van 1%. Kiezers zijn het haast unaniem met elkaar eens dat de huren niet sneller moeten stijgen dan de lonen. De Woonbond roept de Kamerleden dan ook op om de opslag te schrappen.

“De locatie van de woning (WOZ-waarde) moet minder zwaar mee tellen in de maximale huur.”

Eens	54%
Oneens	20%
Geen mening	27%

Deze stelling levert een relatief hoog aandeel op bij “geen mening”, mogelijk door de technische aard van de stelling. Desalniettemin vindt een meerderheid dat de locatie van de woning (de WOZ waarde) minder zou moeten mee tellen in de maximale huur. In de Wet Betaalbare Huur is de invloed van de WOZ waarde relatief hoog doordat er alleen een zogenaamde WOZ cap is tussen de middenhuur en de vrije sector. De Woonbond wil een algehele beperking van de WOZ waarde van 20%.

“Het is goed dat verhuurders zelf de mogen bepalen hoe hoog de huur van een woning is.”

Eens	19%
Oneens	68%
Geen mening	13%

Uit deze stelling blijkt dat voor een ruime marktwerking onder kiezers geen steun is. Kiezers zijn met bijna 70% tegen een huurmarkt waar de verhuurder zelf de hoogte van de huur mag bepalen.

“Voor alle huurwoningen moet een maximaal toegestane huurprijs gelden.”

Eens	73%
Oneens	17%
Geen mening	10%

In de Wet Betaalbare Huur wordt slechts een deel van de vrije sector gereguleerd (tot 186 punten). Kiezers vinden echter in ruime meerderheid (boven de 70%) dat van alle huurwoningen er een maximaal toegestane huurprijs zou moeten gelden.

“Voor het verhuren van woningen moeten we in Nederland minder afhankelijk zijn van commerciële verhuurders.”

Eens	79%
Oneens	10%
Geen mening	11%

Rondom de Wet Betaalbare Huur is er ook veel discussie over de rol van commerciële verhuurders. Bijna 80% van de kiezers vindt echter dat we minder afhankelijk zouden moeten zijn van commerciële verhuurders.

“Een goed geïsoleerde huurwoning is geen luxe die tot een hogere huur mag leiden.”

Eens	77%
Oneens	18%
Geen mening	6%

In de Wet Betaalbare Huur zit een opslag voor huurwoningen met een goed energielabel. Kiezers vinden echter dat een goede geïsoleerde huurwoning geen luxe is die tot een hogere huur mag leiden. De Woonbond is dan ook van mening dat deze opslag zou moeten worden gematigd.

“Een goed geïsoleerde huurwoning moet qua huurprijs ook voor lagere inkomens betaalbaar zijn.”

Eens	94%
Oneens	2%
Geen mening	4%

“Slecht geïsoleerde huurwoningen moeten in huur verlaagd worden.”

Eens	88%
Oneens	6%
Geen mening	6%

In de Wet Betaalbare Huur is ook een aftrek in punten opgenomen voor slecht geïsoleerde huurwoningen. Hiervoor is met bijna 90% grote steun; slecht geïsoleerde huurwoningen moeten in huur verlaagd worden.

“Als verhuurders hun huurwoning verkopen omdat ze niet veel winst maken dan vind ik dat acceptabel.”

Eens	58%
Oneens	21%
Geen mening	21%

De afgelopen periode was er veel discussie over de verkopen van commerciële verhuurders van huurwoningen omdat ze niet veel winst (meer) maken. Kiezers lijken dit echter met bijna 60% wel acceptabel te vinden. De vraag is derhalve hoe zwaar dit zou moeten wegen.

Steun kiezers formerende partijen

PVV, VVD, NSC en BBB zijn momenteel een kabinet aan het formeren. Steun van deze partijen is essentieel om de Wet Betaalbare Huur aangenomen te krijgen in de Tweede- en Eerste Kamer. Tot dusver waren VVD en BBB uitgesproken tegen de Wet Betaalbare Huur en lieten PVV en NSC nog in het midden wat hun keuze zou zijn. Hoe zit dat met hun kiezers? Over de kiezers van PVV, VVD en NSC kunnen we een betrouwbare uitspraak doen, bij BBB is gezien de grootte in de steekproef de betrouwbaarheid lager.

Rondom de Wet lijken de verschillen in de samenleving groot als je de berichtgeving volgt. Dit zien we echter niet terug in het kiezersonderzoek. Er is weinig verschil tussen kiezers van partijen aan

de linkerkzijde of kiezers aan de rechterzijde. Van partijen die fel tegen de wet zijn, zijn de kiezers in ruime mate voor.

De kiezers van de VVD vinden met 71% dat er een wet moet komen die de maximale huurprijzen van de vrije sector vast legt, dit komt tamelijk overeen met het gemiddelde van 77%. De kiezers van de VVD zijn met 58% zelfs vóór een veel verder gaande voorstel, namelijk de stelling “Voor alle huurwoningen moet een maximaal toegestane huurprijs gelden” waarmee de prijzen van alle huurwoningen een maximum krijgen. De kiezers van de VVD vinden zelfs met 70% dat we in Nederland minder afhankelijk moeten zijn van commerciële verhuurders. De kiezers van de PVV en BBB volgen veelal het gemiddelde van de stellingen. De kiezers van NSC echter laten een grotere steun zien en duwen het gemiddelde omhoog bij alle stellingen. Als NSC hun kiezers zouden volgen zouden ze niet hoeven te twijfelen, onder hun achterban zijn dergelijke maatregelen ontzettend populair.

Stelling “Er moet een wet komen die de maximale hoogte van huurprijzen in de vrije sector vastlegt.”

	Eens	Oneens	Geen mening
VVD	71%	21%	8%
PVV	75%	15%	10%
BBB	75%	15%	10%
NSC	86%	9%	5%
Total	77%	13%	10%

Stelling “Voor alle huurwoningen moet een maximaal toegestane huurprijs gelden.”

	Eens	Oneens	Geen mening
VVD	58%	27%	15%
PVV	71%	19%	10%
BBB	78%	13%	10%
NSC	80%	14%	6%
Total	73%	17%	10%

Stelling “Voor het verhuren van woningen moeten we in Nederland minder afhankelijk zijn van commerciële verhuurders.”

	Eens	Oneens	Geen mening
VVD	70%	17%	13%
PVV	77%	12%	11%
BBB	88%	5%	8%
NSC	80%	9%	11%
Total	79%	10%	11%

Methodiek

Dit onderzoek vond plaats van in de periode van 11 april tot en met 17 april. In totaal hebben 1,011 Nederlanders van 18 jaar of ouder de digitale vragenlijst ingevuld. Deze steekproef is via

PanelClix benaderd. Via dit onafhankelijke platform is de vragenlijst uitgezet onder respondenten van dit platform.

De onderzoeksresultaten zijn op totaalniveau representatief naar geslacht, leeftijd, opleidingsniveau, woonsituatie en stemgedrag. De resultaten op totaalniveau zijn betrouwbaar en representatief. De resultaten per politieke partijen indicatief: bij partijen met een klein aandeel kiezers is het aantal geënquêteerden klein, daarom dienen de percentages bij de kleinste partijen met terughoudendheid over genomen te worden. Bij grotere partijen zijn de percentages betrouwbaarder.