

## Kiezersonderzoek Woonbond laat grote steun zien voor beperken huurverhoging en stevig woonbeleid

### Inleiding

In het voorjaar van 2025 besluit de Tweede Kamer over een aantal belangrijke volkshuisvestelijke onderwerpen. Zo staat 12 februari 2025 een debat gepland over de huurverhoging 2025 en de landelijke woontopafspraken en wordt later in het voorjaar de behandeling van de Wet Regie op de Volkshuisvesting verwacht. In aanloop naar deze belangrijke debatten voerde de Woonbond via onafhankelijk platform PanelClix een representatief onderzoek uit. Hierbij zijn de volgende stellingen voorgelegd:

1. “De Tweede Kamer moet ingrijpen en 5% huurverhoging in 2025 voor sociale huurders voorkomen”
2. “De Tweede Kamer moet huurders wettelijk beschermen zodat huurverhoging boven inflatie niet mogelijk is.”
3. “Gemeenten met minder dan 30% sociale huur, moeten verplicht toegroeien naar minimaal 30% sociale huur op hun totale woningvoorraad.”
4. “Landelijk moet er gemiddeld 40% sociale huur gebouwd worden, in plaats van 30%.”
5. “De overheid moet mee betalen aan de nieuwbouw van sociale huurwoningen.”
6. “De overheid moet de winstbelasting voor woningcorporaties afschaffen, zodat ze meer sociale huurwoningen kunnen bouwen.”
7. “De inkomensgrens voor sociale huurwoningen moet omhoog, zodat meer mensen in aanmerking komen.”
8. “Langdurige leegstand van woningen moet stevig worden beboet.”

### Resultaten

#### 1. “De Tweede Kamer moet ingrijpen en 5% huurverhoging in 2025 voor sociale huurders voorkomen”

##### “De Tweede Kamer moet ingrijpen en 5% huurverhoging in 2025 voor sociale huurders voorkomen”

Totaal en uitsplitsing naar de vier grootste partijen

	<b>totaal</b>	<b>PVV</b>	<b>PvdA/GL</b>	<b>VVD</b>	<b>NSC</b>
eens	71%	71%	84%	52%	71%
oneens	13%	14%	8%	21%	18%
geen mening	15%	14%	8%	27%	11%
totaal (n=)	1029	238	127	107	100

## 2. “De Tweede Kamer moet huurders wettelijk beschermen zodat huurverhoging boven inflatie niet mogelijk is.”

**“De Tweede Kamer moet huurders wettelijk beschermen zodat huurverhoging boven inflatie niet mogelijk is.”**

*Totaal en uitsplitsing naar de vier grootste partijen*

	<b>totaal</b>	<b>PVV</b>	<b>PvdA/GL</b>	<b>VVD</b>	<b>NSC</b>
eens	84%	86%	94%	72%	83%
oneens	7%	8%	2%	17%	7%
geen mening	8%	7%	4%	11%	10%
totaal (n=)	1029	238	127	107	100

Met de verwachte [hoge huurstijging](#), van respectievelijk 5% in de sociale sector, 7,7% procent voor middenhuur en 4,1% in de vrije sector maken veel Nederlanders zich zorgen over de huurstijging. Dit zien we dan ook terug in brede steun voor een ingrijpen. Maar liefst 71% is hier vóór en slechts 13% tegen. 84% is het eens met de stelling dat huurverhoging boven de inflatie sowieso niet mogelijk zou moeten zijn. Bij alle partijen is een meerderheid het eens met beide stellingen. Ook Nederlanders die woonachtig zijn in een koopwoning zijn hier voor (respectievelijk 64% en 80%). In vergelijking scoren beiden stellingen onder hurend Nederland nóg hoger (respectievelijk 86% en 93%).

In december werd een [motie](#) om de hoge huurverhoging te heroverwegen nog weg gestemd in de Tweede Kamer. Tijdens de behandeling van de Wet Betaalbare Huur werd een [amendement](#) om een hoge huurverhoging in de middenhuur te voorkomen ook weg gestemd. Waar de politiek het oneens is, laten echter hun kiezers grote overeenstemming zien. Ook kiezers van de coalitiepartijen vinden dus dat het kabinet meer moet doen tegen hoge huurstijgingen.

## 3. “Gemeenten met minder dan 30% sociale huur, moeten verplicht toegroeien naar minimaal 30% sociale huur op hun totale woningvoorraad.”

**“Gemeenten met minder dan 30% sociale huur, moeten verplicht toegroeien naar minimaal 30% sociale huur op hun totale woningvoorraad.”**

*Totaal en uitsplitsing naar de vier grootste partijen*

	<b>totaal</b>	<b>PVV</b>	<b>PvdA/GL</b>	<b>VVD</b>	<b>NSC</b>
eens	69%	63%	91%	59%	77%
oneens	13%	17%	4%	20%	7%
geen mening	18%	20%	6%	22%	16%
totaal (n=)	1029	238	127	107	100

In de Wet Regie op de Volkshuisvesting is een verplichting opgenomen voor gemeenten met weinig sociale huur om méér sociale huurwoningen bij te bouwen. Waar eerder nog was afgesproken dat gemeenten met weinig sociale huur naar minimaal 30% op hun totale woningvoorraad werd de wetgeving aangepast en geldt deze verplichting alleen nog maar op nieuwbouw. Onder kiezers, ook onder die van de VVD, is hier echter zeer grote steun voor. Maar liefst 69% van de kiezers is hier voor, slechts 13% is tegen.

#### 4. “Landelijk moet er gemiddeld 40% sociale huur gebouwd worden, in plaats van 30%.”

<b>“Landelijk moet er gemiddeld 40% sociale huur gebouwd worden, in plaats van 30%.”</b>					
<i>Totaal en uitsplitsing naar de vier grootste partijen</i>					
	<b>totaal</b>	<b>PVV</b>	<b>PvdA/GL</b>	<b>VVD</b>	<b>NSC</b>
eens	54%	53%	71%	36%	51%
oneens	23%	29%	14%	38%	26%
geen mening	23%	18%	15%	25%	23%
totaal (n=)	1029	238	127	107	100

In de Wet Regie op de Volkshuisvesting en het Hoofdlijnenakkoord is de ambitie om landelijk gemiddeld 30% sociale huur te bouwen. De Woonbond stelt in het [“Plan voor de Volkshuisvesting 2.0”](#) voor dit op te schroeven naar 40%. Een meerderheid van de kiezers steunt die hogere ambitie (54%) om zo de wachtlijsten voor sociale huur omlaag te brengen. Bij een klein aantal partijen is niet de meerderheid hier voor. Bij kiezers woonachtig in een huurwoning is de steun groter (76%) dan bij kiezers woonachtig in een koopwoning, maar ook hier zijn meer kiezers voor dan tegen (46% versus 26%).

#### 5. “De overheid moet mee betalen aan de nieuwbouw van sociale huurwoningen.”

<b>“De overheid moet mee betalen aan de nieuwbouw van sociale huurwoningen.”</b>					
<i>Totaal en uitsplitsing naar de vier grootste partijen</i>					
	<b>totaal</b>	<b>PVV</b>	<b>PvdA/GL</b>	<b>VVD</b>	<b>NSC</b>
eens	66%	60%	80%	53%	65%
oneens	21%	26%	13%	32%	23%
geen mening	13%	14%	7%	15%	12%
totaal (n=)	1029	238	127	107	100

#### 6. “De overheid moet de winstbelasting voor woningcorporaties afschaffen, zodat ze meer sociale huurwoningen kunnen bouwen.”

<b>“De overheid moet de winstbelasting voor woningcorporaties afschaffen, zodat ze meer sociale huurwoningen kunnen bouwen.”</b>					
<i>Totaal en uitsplitsing naar de vier grootste partijen</i>					
	<b>totaal</b>	<b>PVV</b>	<b>PvdA/GL</b>	<b>VVD</b>	<b>NSC</b>
eens	67%	66%	75%	59%	71%
oneens	16%	16%	11%	22%	14%
geen mening	18%	17%	14%	20%	15%
totaal (n=)	1029	238	127	107	100

In de discussie over de huurverhoging voor 2025 sociale huurders bij woningcorporaties speelt de investeringsruimte voor nieuwbouw bij corporaties een grote rol. Momenteel worden de investeringen voor nieuwbouw volledig gefinancierd door huurinkomsten. De verhuurderheffing is enkele jaren terug afgeschaft, maar woningcorporaties betalen nog steeds jaarlijks miljarden vennootschapsbelasting, waaronder voor een richtlijn voor belastingontwijking voor multinationals (de zgn. “ATAD”).

Kiezers zijn er overtuigend voorstander van de overheid deze maatschappelijke opgave niet langer volledig op het bordje van de huurders legt en zelf een actieve bijdrage gaat leveren. 66% is het eens

met de stelling om mee te betalen aan de nieuwbouw van sociale huurwoning en 67% is het eens met de stelling om de winstbelasting af te schaffen voor woningcorporaties.

**7. “De inkomensgrens voor sociale huurwoningen moet omhoog, zodat meer mensen in aanmerking komen.”**

<b>“De inkomensgrens voor sociale huurwoningen moet omhoog, zodat meer mensen in aanmerking komen.”</b>					
<i>Totaal en uitsplitsing naar de vier grootste partijen</i>					
	<b>totaal</b>	<b>PVV</b>	<b>PvdA/GL</b>	<b>VVD</b>	<b>NSC</b>
eens	62%	64%	71%	57%	60%
oneens	22%	20%	18%	30%	27%
geen mening	16%	16%	11%	13%	13%
totaal (n=)	1029	238	127	107	100

De Woonbond heeft in het [“Plan voor de Volkshuisvesting 2.0”](#) niet alleen hoger percentage sociale huur voorgesteld, maar ook een bredere doelgroep zodat meer mensen in aanmerking komen. Ook hier is brede steun voor. 62% van de kiezers is hier voor.

**8. “Langdurige leegstand van woningen moet stevig worden beboet.”**

<b>“Langdurige leegstand van woningen moet stevig worden beboet.”</b>					
<i>Totaal en uitsplitsing naar de vier grootste partijen</i>					
	<b>totaal</b>	<b>PVV</b>	<b>PvdA/GL</b>	<b>VVD</b>	<b>NSC</b>
eens	75%	74%	84%	72%	84%
oneens	13%	16%	7%	17%	10%
geen mening	12%	11%	9%	11%	6%
totaal (n=)	1029	238	127	107	100

De afgelopen jaren zijn op diverse momenten voorstellen in de Tweede Kamer aan de orde geweest om langdurige leegstand daadkrachtig aan te pakken, waaronder het invoeren van een leegstandsbelasting naar Vlaams model. Deze voorstellen haalden het keer op keer niet. Kiezers zijn echter uitgesproken voorstander van een daadkrachtige aanpak van langdurige leegstand en spreken grote steun uit voor het stevig beboeten van langdurige leegstand. 75% is hier voor en slechts 13% tegen. Zelfs de kiezers van de VVD zijn met 72% steun uitgesproken voorstander.

**Conclusies**

Onder de Nederlandse kiezers is de steun voor koerswijzigingen groot, zoals het beperken van de huurstijging en een hoog aandeel sociale huur op nieuwbouw. De steun is groter dan bij de partijen zelf. Zo zien we vaker terug dat kiezers van partijen standpunten in nemen die niet overeen komen met de standpunten van de partijen zelf. Derhalve mag geconcludeerd worden dat als de partijen de standpunten van hun eigen achterban zouden volgen het volkshuisvestingbeleid in Nederland aanzienlijk zou wijzigen. De politiek is verdeeld over zaken waar de achterbannen dat niet zijn.

## Methodiek

In de periode van 27 januari tot 1 februari 2025 heeft de Woonbond via onafhankelijk platform PanelClix de stellingen voorgelegd. De stellingen zijn door 1029 Nederlanders beantwoord en daarmee zijn de uitkomsten afdoende representatief voor de Nederlandse bevolking. Er is gekeken of een correctie noodzakelijk was aan de hand van de politieke voorkeuren bij de uitslag van de Tweede Kamerverkiezingen 2023, hierbij bleek een correctie voor over- of ondervertegenwoordiging van politieke voorkeuren niet noodzakelijk. Er is ook gecontroleerd of de samenstelling afdoende representatief was naar geslacht, inkomen, opleidingsniveau en woonsituatie (huur/koop).

Bij de partijen met een klein aandeel kiezers bij de uitslag van de Tweede Kamerverkiezingen 2023 is het aantal geënquêteerden klein, derhalve dienen de percentages bij deze partijen met terughoudendheid over genomen te worden en zijn minder betrouwbaar. Bij grotere partijen zijn de percentages derhalve betrouwbaarder.