

Rapport

ONDERZOEK WONINGMARKT, HUREN EN HUURVERHOGING

18 augustus 2020

Colofon

Uitgave

I&O Research
Piet Heinkade 55
1019 GM Amsterdam

Rapportnummer

2020/135

Datum

augustus 2020

Auteurs

Peter Kanne
Wietse van Engeland

Het overnemen uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron duidelijk wordt vermeld.



Inhoudsopgave

Belangrijkste uitkomsten	4
1 De woningmarkt	8
1.1 Nederlanders: wonen een van de grootste vraagstukken van deze tijd	8
1.2 Overgrote meerderheid ziet problemen op de woningmarkt	9
1.3 Oplossingen: meer huurwoningen en aanpakken huisjesmelkers	10
2 Het eigen huis	11
2.1 Hoogte huur	11
2.2 Huur naar leeftijd	12
2.3 Kwaliteit van eigen huis	13
3 Huurverhoging en aanvragen huurverlaging	14
3.1 Huurverhoging voor driekwart van de huurders	14
3.2 Merendeel: huurverhoging niet (zo) redelijk	15
3.3 Zeer weinig mensen vragen huurverlaging aan	17
3.4 Bijna de helft verwacht geen effect van aanvraag huurverlaging	18
4 Maatregelen kabinet	19
4.1 Merendeel bekend met motie om huren te bevriezen	19
4.2 Niet uitvoeren motie overwegend onacceptabel gevonden	20
4.3 Zeven op de tien: kabinet doet te weinig aan problemen op de woningmarkt	22
5 Verantwoording	26

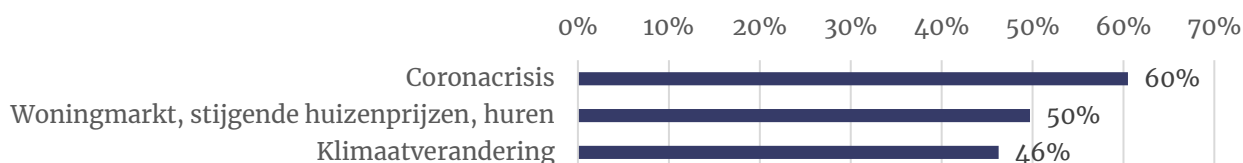


Belangrijkste uitkomsten

Woningmarkt, na coronacrisis, “grootste vraagstuk van deze tijd”

Gevraagd naar wat Nederlanders zien als de grote vraagstukken van deze tijd, wordt de Coronacrisis het meest genoemd, direct gevolgd door de “woningmarkt, stijgende huizenprijzen en huren”. Hiermee is het aandeel van de Nederlanders dat de woningmarkt en huren als probleem ziet groter dan het aandeel dat klimaatverandering of economische crisis als groot vraagstuk ziet.

Figuur 1 - Wat zijn volgens u de grote vraagstukken van deze tijd? Problemen die dringend om een aanpak of oplossing vragen? Top drie van meest genoemde onderwerpen.¹



Als de vraag anders gesteld wordt (“Vindt u (of denkt u) dat er in Nederland problemen zijn op de woningmarkt?”) blijkt dat bijna alle Nederlanders (97 procent) vinden dat er problemen op de woningmarkt zijn en dat er te weinig goede en betaalbare woningen voorhanden zijn. Zeven op de tien zijn zelfs van mening dat er “in sterke mate” problemen zijn. Slechts drie procent vindt van niet.

Volgens driekwart (74%) van degenen die deze problemen zien zou het kabinet “meer betaalbare huurwoningen moeten bouwen”. Zeven op de tien (72%) vinden dat “huisjesmelkers harder aangepakt moeten worden” en zes op de tien willen dat er “meer betaalbare koopwoningen gebouwd worden”.

Nederlanders met laag inkomen besteden relatief groot deel inkomen aan huur

“Wonen” in een huurwoning heeft een grote impact op het leven van mensen, zeker als het inkomen laag is.

De meeste huurders (62%) betalen tussen de 500 en 700 euro huur per maand.

De helft (53%) besteedt tussen de 25 en 50 procent van hun inkomen aan de huur, voor tien procent bedraagt de huur zelfs meer dan de helft van het maandinkomen. Van de huurders met beneden modaal inkomen besteedt bijna de helft (47%) meer dan 40 procent van het inkomen aan huur.

Drie kwart huren verhoogd; bijna niemand vraagt huurverlaging aan

Drie kwart van de huurders kreeg per 1 juli j.l. een huurverhoging.

Ruim een derde (36%) vindt deze verhoging redelijk, zestig procent vindt dit niet redelijk.

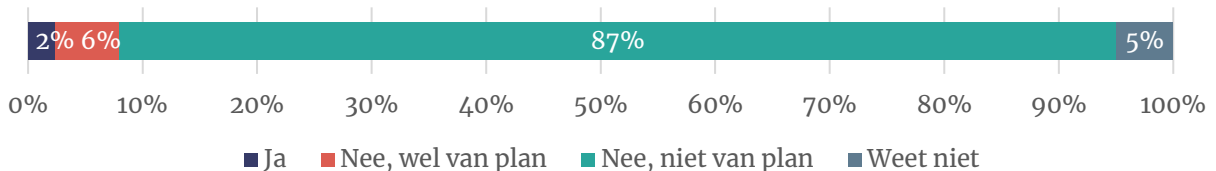
Men vindt het vaak onredelijk omdat het een te hoog bedrag is en/of omdat de huurstijging niet parallel gaat aan de stijging van het inkomen. Een kleiner deel geeft aan een huurverhoging in tijden van (corona)crisis niet redelijk te vinden. Tenslotte noemen sommigen dat er geen

¹ De figuur met de volledige lijst met vraagstukken is te vinden op bladzijde 6

inspanning van de verhuurder tegenover staat (geen woningverbetering) of dat de woning het niet waard is.

Huurders die in de problemen kwamen konden bij de verhuurder om een tijdelijke huurverlaging vragen. Een klein deel (2%) maakte hier gebruik van. Bijna negen op de tien deden dat niet en zijn het ook niet van plan.

Figuur 2 - Huurders die door de huurverhoging in de problemen komen, konden dit jaar bij hun woningcorporatie of andere verhuurder om een tijdelijke huurverlaging vragen. Heeft u dit gedaan?



Helpt huurders verwacht geen effect van aanvraag huurverlaging

De helft (47%) deed dit niet omdat ze niet verwachtten dat dit effect zou hebben. Een deel van de huurders vindt de verhoging niet zo'n probleem of niet onredelijk (27%), en een deel vindt het bedrag te klein om er werk van te maken (16%).

Twee procent vroeg dus een huurverlaging aan. Hoewel het maar om weinig mensen gaat², zien we dat in twee derde van de gevallen (68%) deze aanvraag niets opleverde. In een kwart (28%) van de gevallen had dit resultaat en ging de huurverhoging niet door of werd deze verlaagd.

Niet uitvoeren motie "huurstop" volgens zes op tien Nederlanders "onacceptabel"

De Eerste Kamer heeft (via een motie) de wens uitgesproken om de huren per 1 juli jongstleden tijdelijk niet te verhogen. De Eerste Kamer heeft deze motie (tot drie keer toe) in meerderheid gesteund.

Minister Ollongren van BZK wil de motie echter niet uitvoeren. Zij vindt een algehele huurstop te ver gaan en heeft liever dat verhuurders maatwerk leveren. Huurders in financiële problemen kunnen bij hun woningcorporatie of verhuurder om een tijdelijke huurverlaging vragen.

Drie kwart van Nederlanders is hier (globaal) bekend mee.

De meerderheid, 59 procent van alle Nederlanders, vindt het onacceptabel dat de minister de motie niet heeft uitgevoerd.

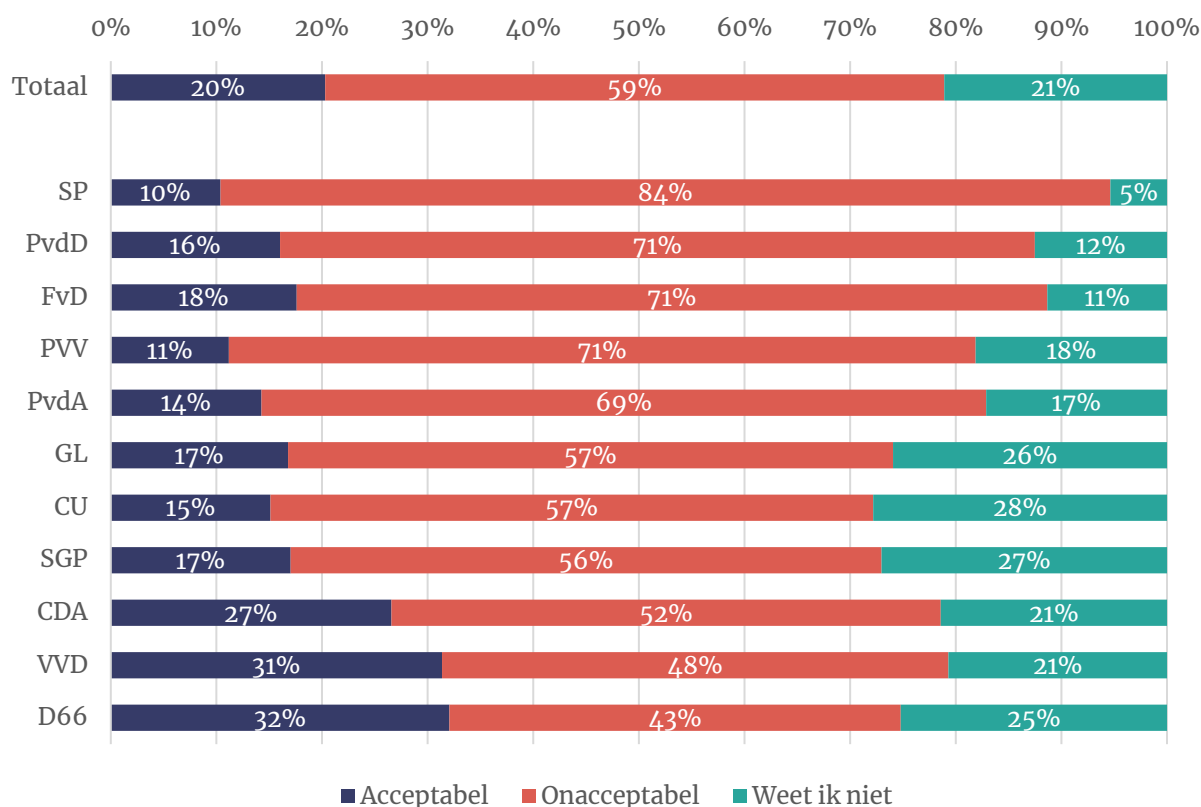
De redenen die worden gegeven vallen in twee categorieën:

- De meesten noemen inhoudelijke redenen: het niet uitvoeren van de motie is onacceptabel omdat huurders in deze tijd gesteund moeten worden
- Een omvangrijke minderheid noemt democratische redenen: het niet uitvoeren van de motie is onacceptabel omdat de minister de plicht heeft naar de Eerste Kamer te luisteren.

Kiezers van bijna alle partijen (met uitzondering van VVD en D66) vinden het niet-uitvoeren van de motie in meerderheid onacceptabel. Dit geldt voor partijen van links tot rechts, maar het meest zijn de kiezers van de SP hier tegen (84%).

² De substeekproef (n = 33) is klein en uitkomsten zijn derhalve indicatief

Figuur 3 - De minister voert de motie niet uit, dus de huren konden door verhuurders worden verhoogd. Vindt u dat acceptabel of onacceptabel? Basis: allen, n=3.534.



Prinsjesdag: zes op tien kiezers willen voor 2021 alsnog een huurstop

- Zeven op de tien Nederlanders (69%) zijn van mening dat het kabinet te weinig doet om problemen op de woningmarkt aan te pakken.
- Zeven op de tien (71%) Nederlanders vinden dat “Verhuurders die zich stelselmatig niet aan de regels houden onteigend moeten worden”. Onder alle kiezersgroepen is de meerderheid hier voor.
- Drie op vijf Nederlanders vinden dat er weer een zelfstandig ministerie voor Volkshuisvesting moet komen.
- Het kabinet zou tenslotte bij de presentatie van haar plannen tijdens Prinsjesdag alsnog een huurstop af kunnen kondigen voor volgend jaar. Deze maatregel zou inhouden dat de huren in 2021 niet verder stijgen. De meeste Nederlanders (57%) zijn hier voor. Onder kiezers van de SP (77%) PvdD (75%) en PVV (73%) bestaat hier de grootste steun voor, maar ook kiezers van de coalitiepartijen ChristenUnie (55%) en CDA (51%) zijn in (krappe) meerderheid voor.

Verantwoording

De SP heeft I&O Research gevraagd een landelijk representatief onderzoek te doen naar hoe Nederlanders denken over het verhogen van de huren in de (corona)crisistijd en wat zij vinden van de manier waarop het kabinet het woningtekort en de wooncrisis aanpakt. In de uitnodiging is niet genoemd wie de opdrachtgever van het onderzoek was.

Dit onderzoek vond plaats van donderdag 6 augustus tot maandagochtend 10 augustus 2020. Er werkten in totaal 3.650 Nederlanders mee aan dit onderzoek.



De resultaten zijn gewogen op geslacht, leeftijd, opleiding, regio en stemgedrag bij de Tweede Kamerverkiezingen in 2017 en daarmee representatief voor Nederlanders van 18 jaar en ouder op deze kenmerken. Een uitgebreidere verantwoording van het onderzoek vindt u in hoofdstuk 5.

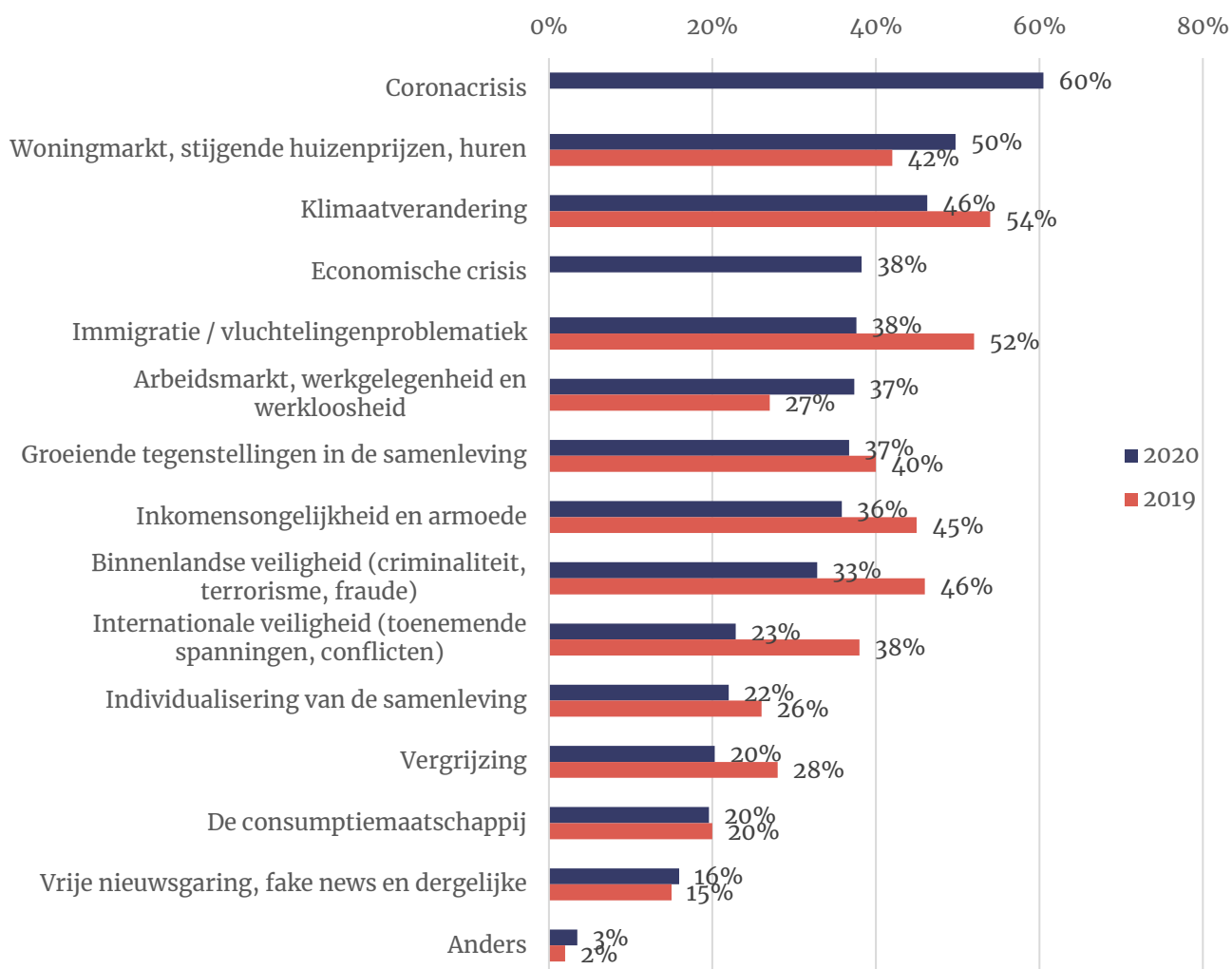


1 De woningmarkt

1.1 Nederlanders: wonen een van de grootste vraagstukken van deze tijd

We vroegen Nederlanders naar wat zij als de grote vraagstukken van deze tijd zien. De coronacrisis wordt het meest genoemd als probleem. De helft van de Nederlanders noemt de woningmarkt, stijgende huizenprijzen en huren. Hiermee is het aandeel van de Nederlanders dat de woningmarkt en huren als probleem ziet groter dan het aandeel dat klimaatverandering of economische crisis als groot vraagstuk ziet. In 2019 legden we grotendeels dezelfde lijst met vraagstukken voor³, zonder de vraagstukken coronacrisis en economische crisis. De woningmarkt wordt door meer mensen genoemd dan in 2019 (van 42% naar 50%), andere vraagstukken worden daarentegen door minder mensen genoemd dan in 2019.

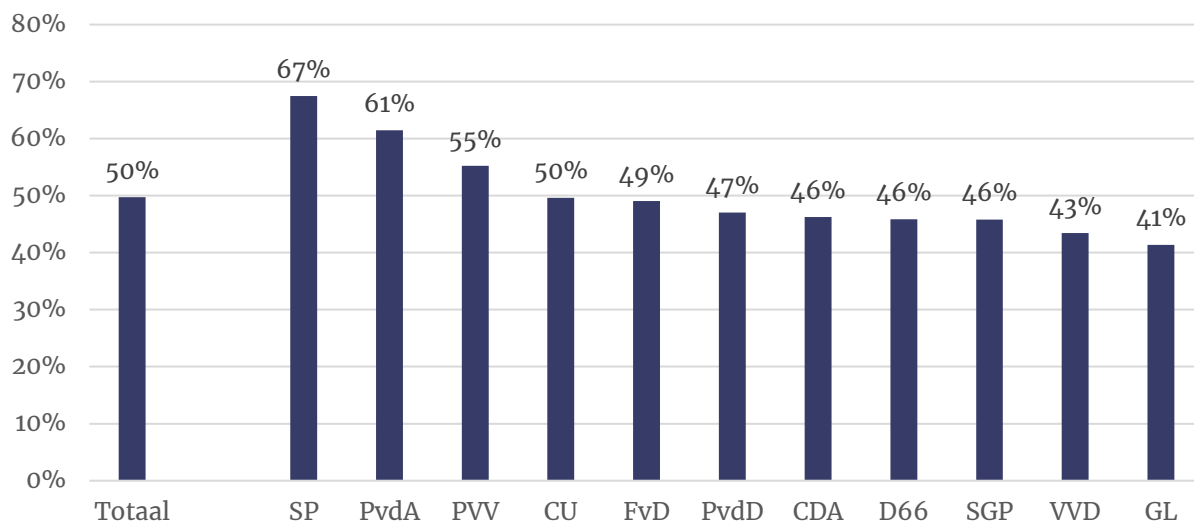
Figuur 1.1 - Wat zijn volgens u de grote vraagstukken van deze tijd? Problemen die dringend om een aanpak of oplossing vragen?



³ <https://www.ioresearch.nl/actueel/nederlandse-kiezer-ziet-rol-voor-eu-bij-grote-vraagstukken-van-deze-tijd/>

Voorals SP-kiezers noemen de woningmarkt en huurverhoging als groot probleem van deze tijd, twee derde van hen noemt dit onderwerp. Ook het merendeel van de kiezers van de PvdA (61%) en PVV (55%) ziet dit als een groot vraagstuk.

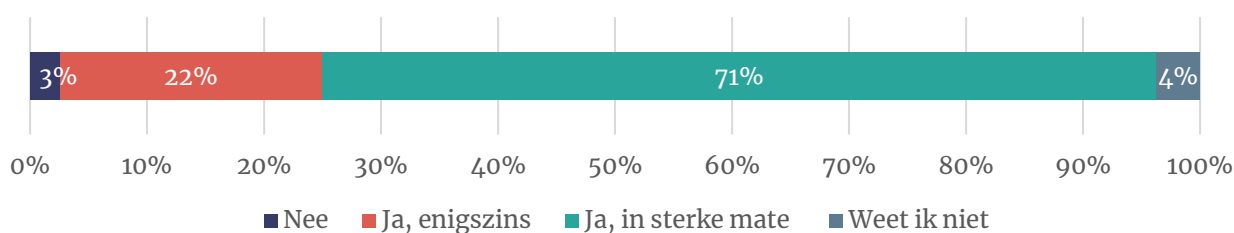
Figuur 1.2 - Wat zijn volgens u de grote vraagstukken van deze tijd? Problemen die dringend om een aanpak of oplossing vragen? – percentage dat Woningmarkt, stijgende huizenprijzen, huren noemt naar politieke voorkeur.



1.2 Overgrote meerderheid ziet problemen op de woningmarkt

De meeste Nederlanders, 97 procent, vinden dat er problemen op de woningmarkt zijn en er te weinig goede en betaalbare woningen voorhanden zijn. Zeven op de tien (71%) zijn zelfs van mening dat er in sterke mate problemen zijn. Slechts drie procent vindt dat er geen problemen op de woningmarkt in Nederland zijn.

Figuur 1.3 - Vindt u (of denkt u) dat er in Nederland problemen zijn op de woningmarkt?



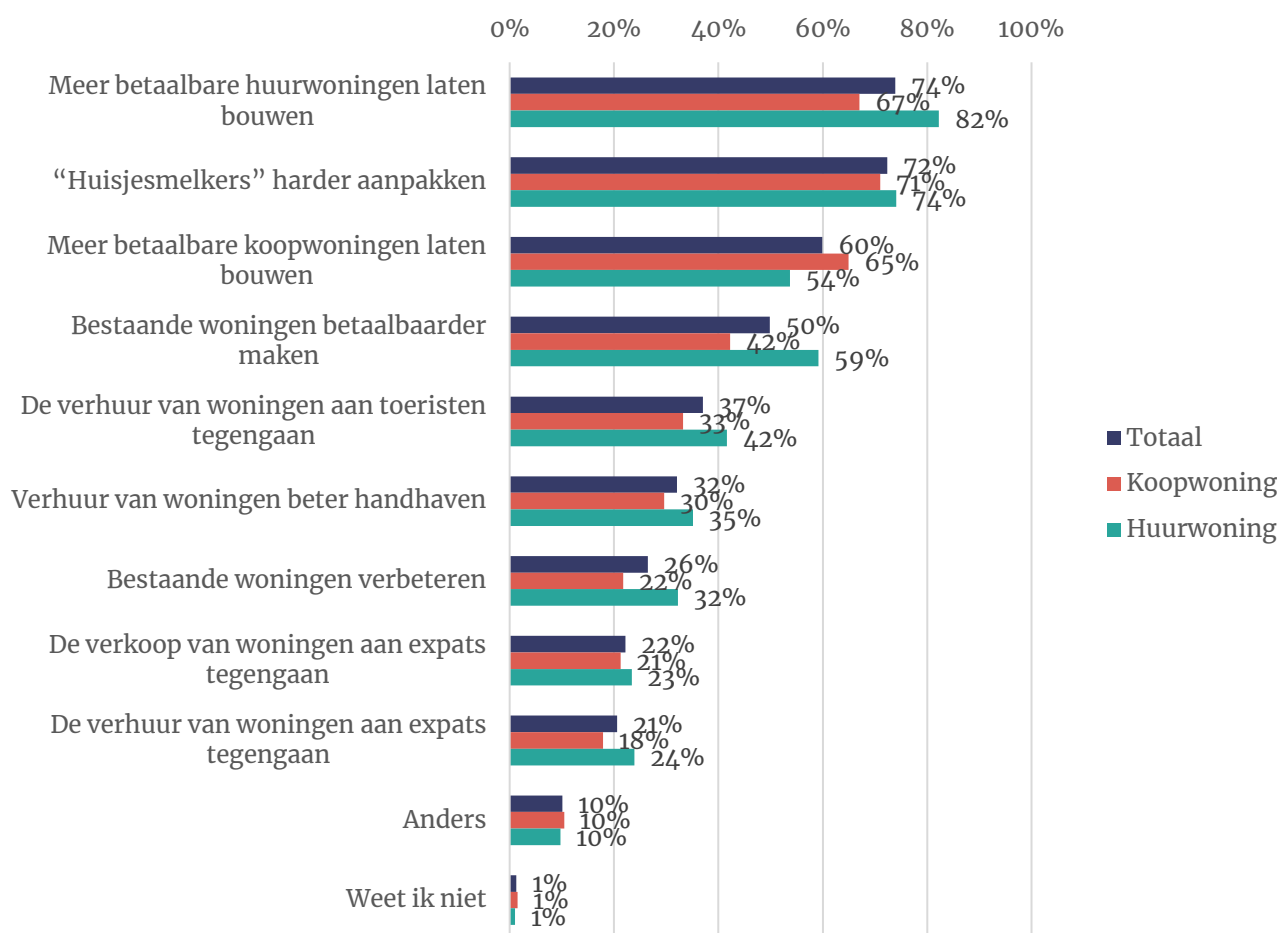
1.3 Oplossingen: meer huurwoningen en aanpakken huisjesmelkers

Aan Nederlanders die problemen op de woningmarkt zien is gevraagd wat het kabinet moet doen om de problemen aan te pakken (figuur 1.4). Volgens driekwart (74%) zou het kabinet meer betaalbare huurwoningen moeten bouwen. Een bijna even groot aandeel van de Nederlanders, 72 procent, vindt dat huisjesmelkers harder aangepakt moeten worden. Een meerderheid (60%) is ook voor de bouw van meer betaalbare koopwoningen.

De helft van de Nederlanders vindt dat bestaande woningen betaalbaar gemaakt moeten worden om de problemen op de woningmarkt op te lossen. Hier zijn huurders vaker voor (59%) dan bezitters van een koopwoning (42%). Ook bij veel andere maatregelen zien we dat huurders vaker voor zijn:

- Meer betaalbare huurwoningen laten bouwen (82% van de huurders, 67% van de bezitters van een koopwoning).
- De verhuur aan toeristen tegengaan (42% huurders, 33% kopers)
- Bestaande woningen verbeteren (32% huurders, 22% kopers)

Figuur 1.4 - Wat vindt u dat het Nederlandse kabinet moet doen om de problemen op de woningmarkt aan te pakken? Basis: Nederlanders die vinden dat er problemen op de woningmarkt zijn, n= 3.460. Meerdere antwoorden mogelijk.

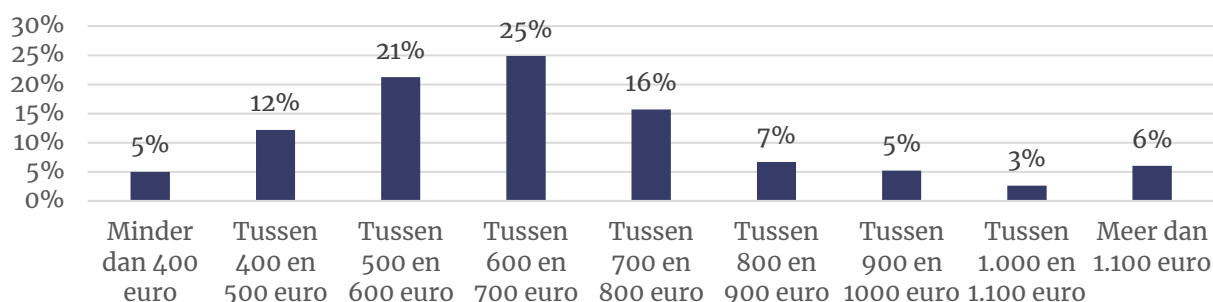


2 Het eigen huis

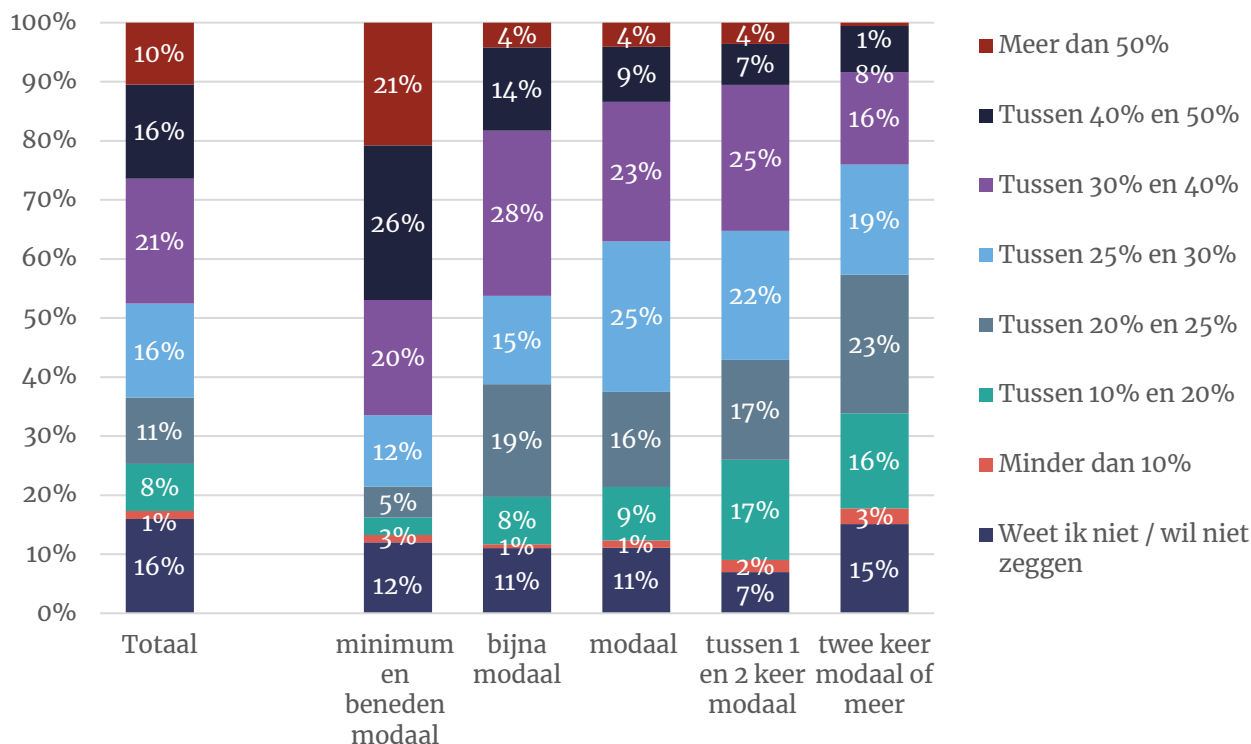
2.1 Hoogte huur

De meeste huurders (62%) betalen per maand tussen de 500 en 800 euro aan huur (figuur 2.1). Voor veel huurders vormt dit een grote maandelijkse kostenpost: ruim de helft (53%) van de huurders besteedt tussen de 25 en 50 procent van hun inkomen aan de huur, voor tien procent bedraagt de huur zelfs meer dan de helft van het maandinkomen. Met name Nederlanders met een beneden modaal inkomen besteden een groot deel van hun inkomen aan de huur. Van deze huurders besteedt de helft (47%) huurders meer dan 40 procent van het inkomen aan huur.

Figuur 2.1 - Hoeveel huur betaalt u (of iemand anders in uw huishouden) per maand? Basis: huurders, n= 1.832



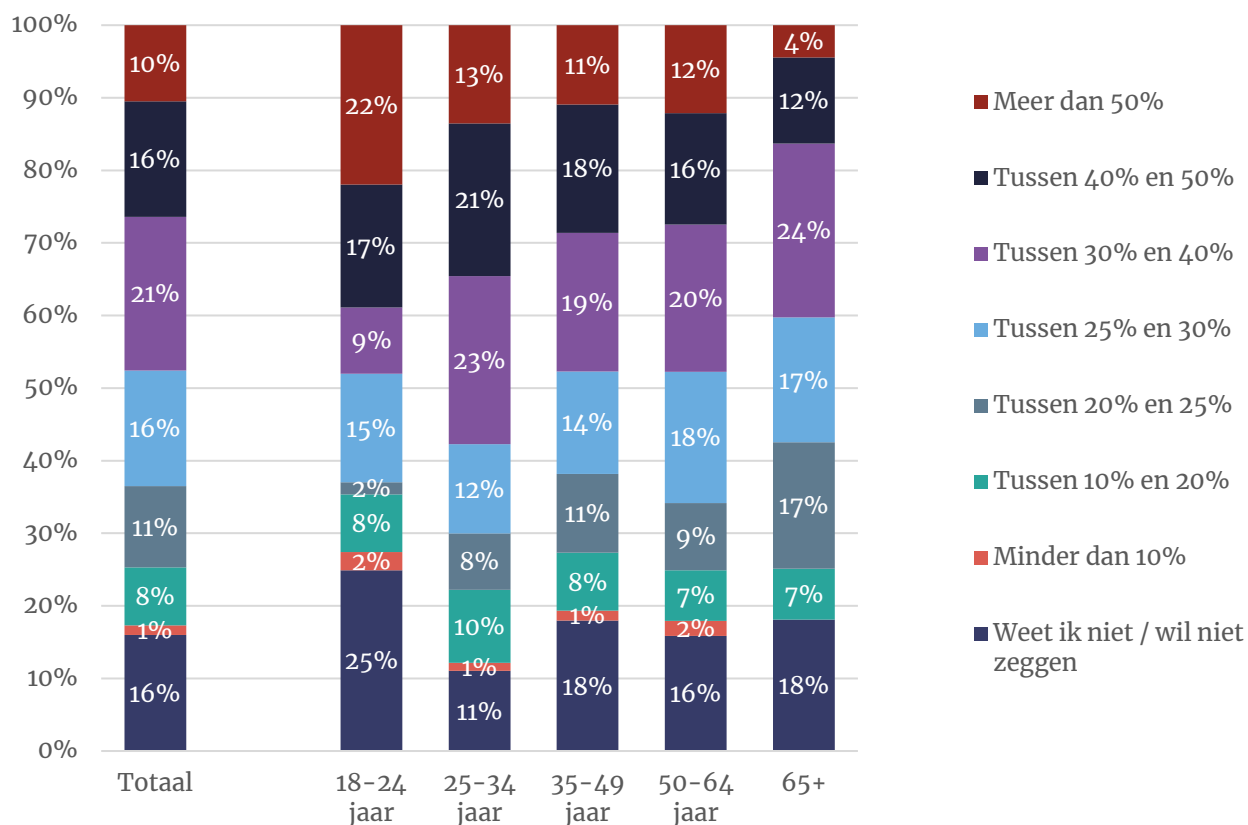
Figuur 2.2 - Welk percentage is dit huurbedrag van uw netto maandinkomen? Naar inkomen. Basis: huurders, n= 1.832



2.2 Huur naar leeftijd

Jonge huurders besteden een relatief groot deel van hun inkomen aan huur (figuur 2.3). De groep die meer dan 40 procent van het inkomen betaalt aan huur is onder 18 tot en met 24 jarigen 29 procent en onder 25 tot en met 34 jarigen 34 procent. Dit komt mogelijk doordat de woningmarkt in recente tijden krap(per) is geworden en jonge mensen minder toegang tot goedkope huurwoningen hebben. Voor een deel hangt dit ook samen met inkomen: jongere mensen zijn immers minder ver in hun loopbaanontwikkeling en hun inkomen is daardoor lager.

Figuur 2.3 - Welk percentage is dit huurbedrag van uw netto maandinkomen? Naar leeftijd. Basis: huurders, n= 1.832

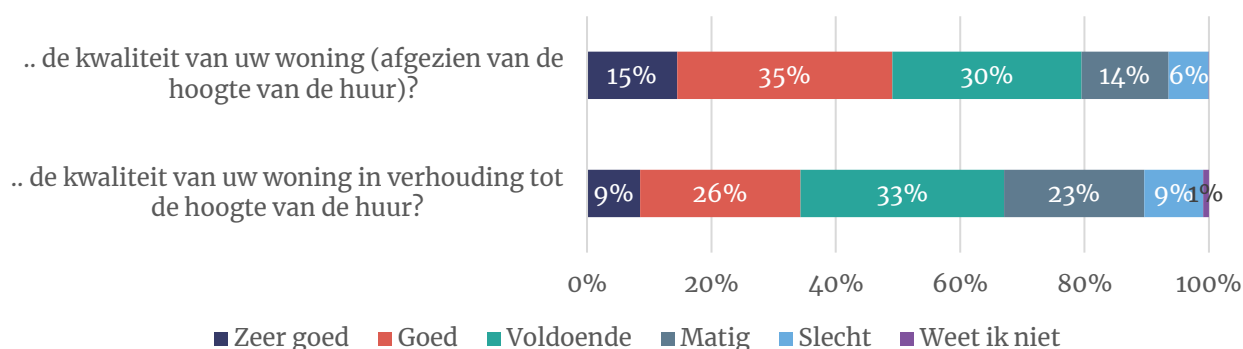


2.3 Kwaliteit van eigen huis

Over het algemeen zijn huurders tevreden met de kwaliteit van hun woning. De helft van de huurders bestempelt de kwaliteit van de eigen woning zelfs als goed of zeer goed, een vijfde vindt de kwaliteit maar matig of slecht (figuur 2.3). Huurders van een woning in de vrije sector vinden hun woning vaker (zeer) goed (54%) dan huurders van een sociale huurwoning (47%).

Huurders zijn minder positief over de verhouding tussen de kwaliteit van hun woning en de hoogte van hun huur: in totaal zegt 35 procent de eigen woning nu goed of zeer goed te vinden. Ook is er geen verschil tussen huurders van een vrije sector huurwoning en een sociale huurwoning.

Figuur 2.4 - Wat vindt u van ... Basis: huurders, n= 1.832



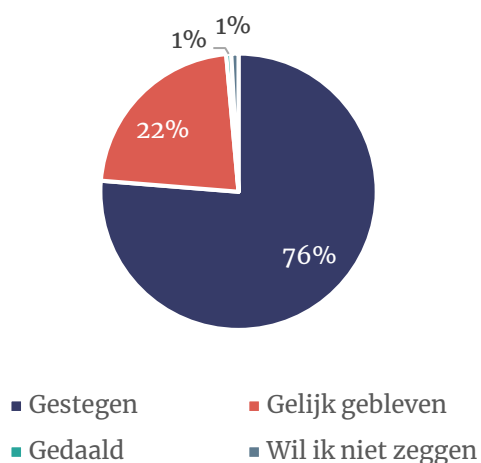
3 Huurverhoging en aanvragen huurverlaging

3.1 Huurverhoging voor driekwart van de huurders

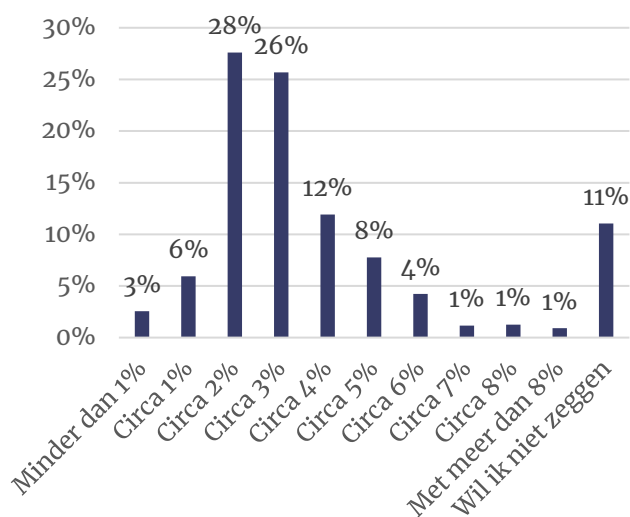
De meeste verhuurders verhogen de huur per 1 juli. Voor sociale huurwoningen mag dit jaar de huur met maximaal 5,1 tot 6,6 procent verhoogd worden, voor woningen in de vrije sector geldt er geen maximum huurverhoging.⁴

Bij drie kwart van de huurders is de huur per 1 juli gestegen, bij een enkeling (1%) is de huur gedaald (figuur 3.1). Gemiddeld steeg de huur met 24 euro, in de vrije sector wat meer (28 euro) dan bij sociale huurwoningen (22 euro). Voor meer dan de helft (54%) van de huurders betekende deze verhoging van de huur van ongeveer twee of drie procent.

Figuur 3.1 - Is uw huur dit jaar (per 1 juli) gestegen, gelijk gebleven of gedaald? Basis: huurders, n= 1.832.



Figuur 3.2 - Uitgedrukt in een percentage, met hoeveel procent is uw huur (per 1 juli) (ongeveer) gestegen? Basis: huurders wiens huur is gestegen, n=1.446.

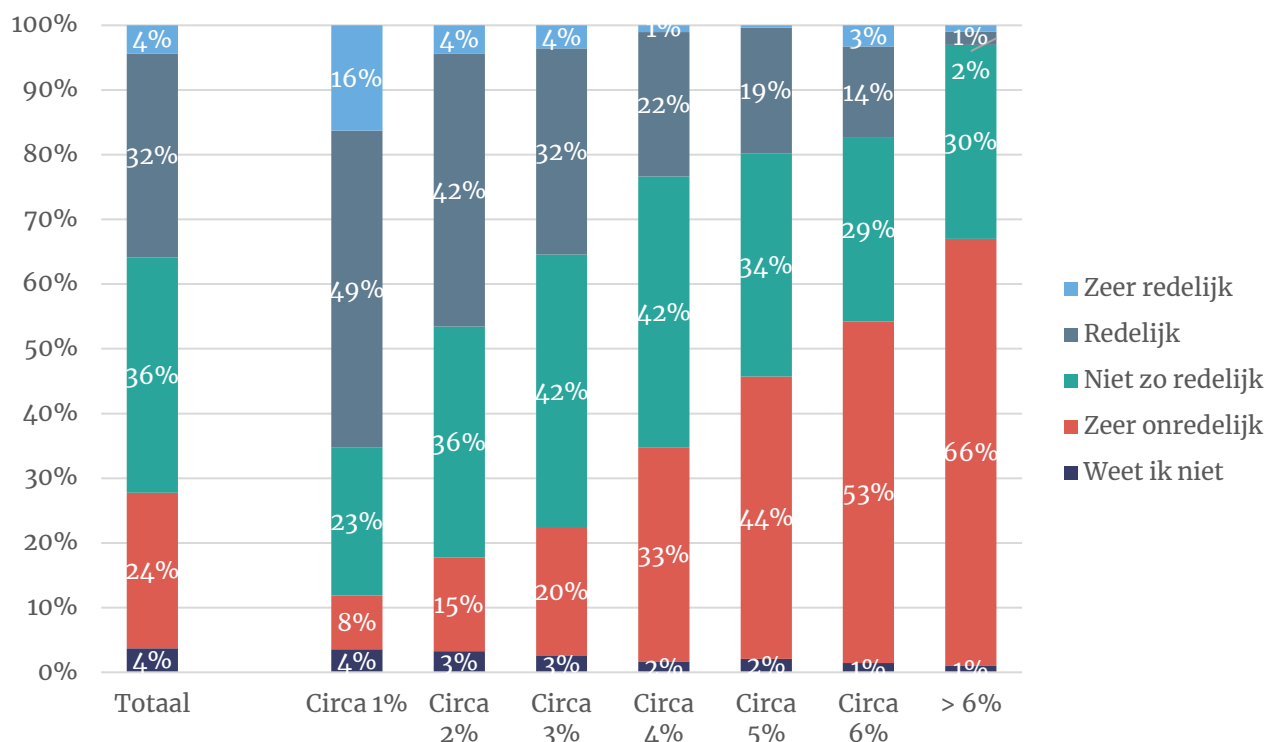


⁴ Bron: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurverhoging>

3.2 Merendeel: huurverhoging niet (zo) redelijk

We vroegen aan huurders wat ze van de huurverhoging vinden. Ruim een derde (36%) van de huurders vindt de verhoging redelijk, zestig procent vindt de verhoging niet zo redelijk of zeer onredelijk. De daadwerkelijke huurverhoging is hierbij van invloed of men dit redelijk of onredelijk vindt: bij een toename van ongeveer een procent vindt de meerderheid (65%) dit redelijk, bij grotere toenames vindt de meerderheid van de huurders het juist onredelijk.

Figuur 3.3 - Vindt u deze huurverhoging redelijk of onredelijk? Basis: huurders wiens huur is gestegen, n=1.446, naar percentuele stijging van de huur.



Degenen die de huurverhoging onredelijk vonden is gevraagd dit toe te lichten. Men vindt over het algemeen dat de verhoging van de huur zelf te hoog is en dat de stijging van het inkomen de stijging van de huur niet bijhoudt. Een minder groot deel geeft aan een huurverhoging in tijden van crisis niet redelijk te vinden. Tenslotte noemen sommigen dat er geen inspanning van de verhuurder tegenover staat of dat de woningen het niet waard zijn.

“De huurverhoging is te groot...”

- Ik vind het nog wel aardig veel per jaar. 2,6% verhoging. Maar goed, zij zullen het wel nodig hebben.
- We hebben het volle toegestane bedrag erbij gekregen van onze nieuwe verhuurder. Onze oude verhuurder deed er elk jaar maar € 14,00 bij. Nu ineens € 34,00
- De huren zijn veel te hoog en worden steeds hoger, voor een modaal mens niet meer te betalen.



“Niet verhogen tijdens de crisis...”

- *In deze Coronatijd moet je huren niet verhogen.*
- *Iedereen heeft het zwaar of moet gered worden: Corona. Waarom nu verhogen!*
- *In deze tijd ga je alle eindjes aan elkaar moet knopen. Niet erg redelijk*

“Verhuurder doet weinig aan de woning...”

- *In de woningen wordt niets aan verbetering gedaan, wel gaan elk jaar de huren omhoog.*
- *De staat van de woningen zijn niet al te best en ik en m'n burens hebben het idee dat de woningbouwvereniging geld wil verdienen over onze rug.*
- *Het is een woning gebouwd in de jaren 50 en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. De huur wordt wel steeds verhoogd.*
- *Ieder jaar huurverhoging zou ook jaarlijks tot opknappen/onderhouden van de woning moeten leiden.*

“Inkomen blijft achter bij de huur...”

- *De huren stijgen, maar de inkomsten niet. Waar is het einde van de huurverhoging?*
- *De inkomens blijven gelijk en de huren stijgen door (evenals de prijzen in het algemeen).*
- *De huurverhoging per maand is meer dan mijn bruto salarisstijging.*



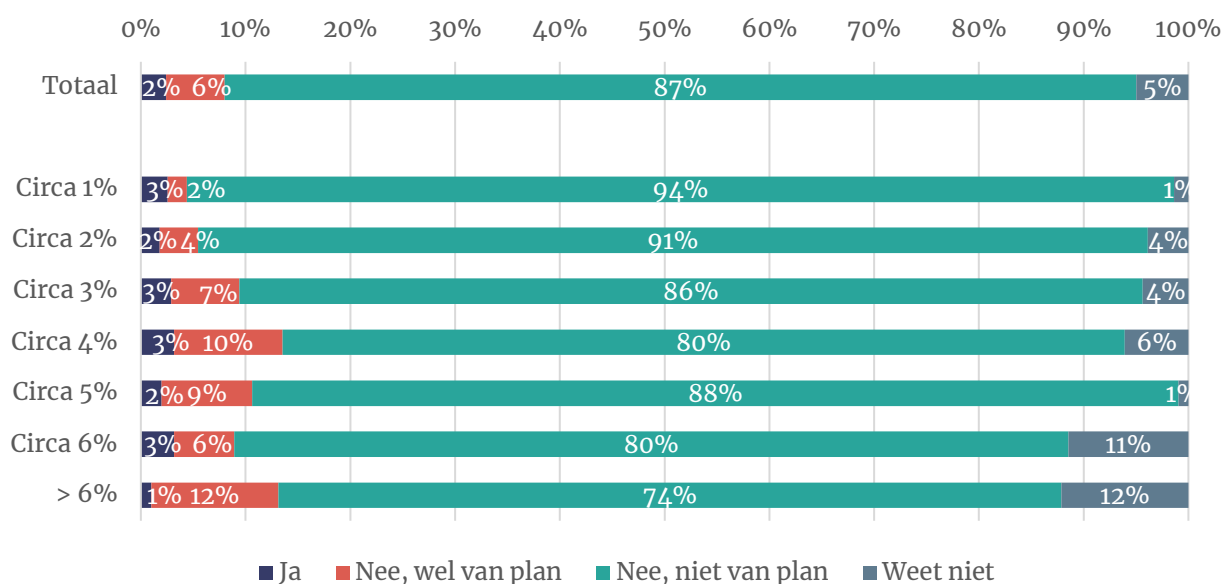
3.3 Zeer weinig mensen vragen huurverlaging aan

Aan huurders werd de mogelijkheid geboden om een tijdelijke huurverlaging aan te vragen om hen tegemoet te komen tijdens de coronacrisis. Een klein deel, twee procent, heeft hier gebruik van gemaakt en zes procent zegt dit van plan te zijn (figuur 3,4).

Naarmate de huurstijging groter is, neemt het aandeel van huurders dat van plan is een tijdelijke verlaging aan te vragen toe.

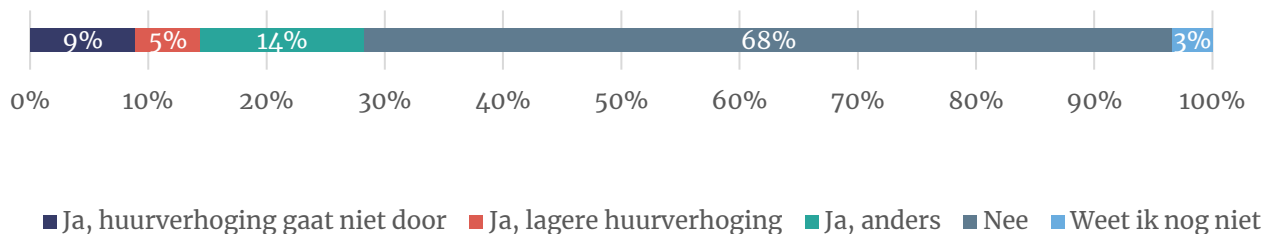
Huurders met een sociale huurwoning zijn vaker van plan nog huurverlaging aan te vragen (7%) dan huurders in de vrije sector (2%).

Figuur 3.4 - Huurders die door de huurverhoging in de problemen komen, konden dit jaar bij hun woningcorporatie of andere verhuurder om een tijdelijke huurverlaging vragen. Heeft u dit gedaan? Basis: huurders wiens huur is gestegen, n=1.446, naar percentuele stijging van de huur.



Twee procent van de huurders met een huurverhoging vroeg dus een tijdelijke huurverlaging aan. Hoewel het maar om weinig mensen gaat zien we dat in twee derde van de gevallen (68%) deze aanvraag niets opleverde. In een kwart (28%) van de gevallen had dit resultaat en ging de huurverhoging niet door of werd deze lager.

Figuur 3.5 - Is uw verhuurder u tegemoetgekomen? Basis: huurders die een tijdelijke huurverlaging zijn gevraagd, n=33.⁵



⁵ De substeekproef (n = 33) is klein en uitkomsten zijn derhalve indicatief

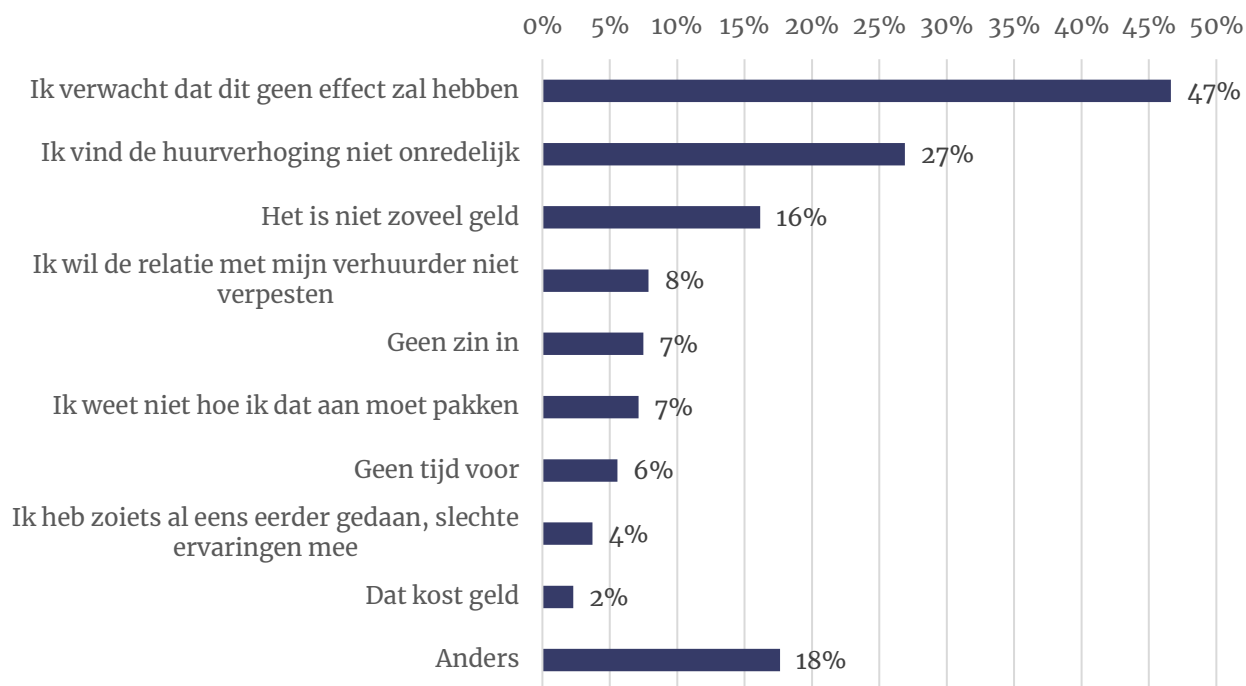
3.4 Bijna de helft verwacht geen effect van aanvraag huurverlaging

De meeste huurders hebben (nog) geen huurverlaging aangevraagd. De helft (47%) heeft dit niet gedaan omdat ze niet verwachten dat dit een effect zal hebben. Een deel van de huurders vindt de verhoging ook geen groot probleem en vindt de verhoging niet onredelijk (27%) of het bedrag te klein om er werk van te maken (16%). Een op de twaalf (8%) is bang dat een aanvraag de relatie met de verhuurder zal verpesten. Deze reden geldt meer voor huurders in de vrije sector: van deze huurders is 16 procent bang dat dit de relatie met de verhuurder verpest, vijf procent van de huurders van een sociale huurwoning noemt deze reden. Een groep van vier procent deed al eerder een dergelijke aanvraag en heeft hier slechte ervaringen mee. 18 procent noemt iets anders, redenen die genoemd worden zijn:

- Een algemene aanvraag via het verhuurderscomplex werd al afgewezen
- De verhoging komt dan op een later moment alsnog
- Het is nog niet nodig
- Was niet bekend met deze mogelijkheid

Figuur 3.6 - Waarom vraagt (of vroeg) u geen huurverlaging aan bij uw verhuurder? Basis: huurders die (nog) geen verlaging hebben aangevraagd, n=1.342.

meerdere antwoorden mogelijk



4 Maatregelen kabinet

4.1 Merendeel bekend met motie om huren te bevriezen

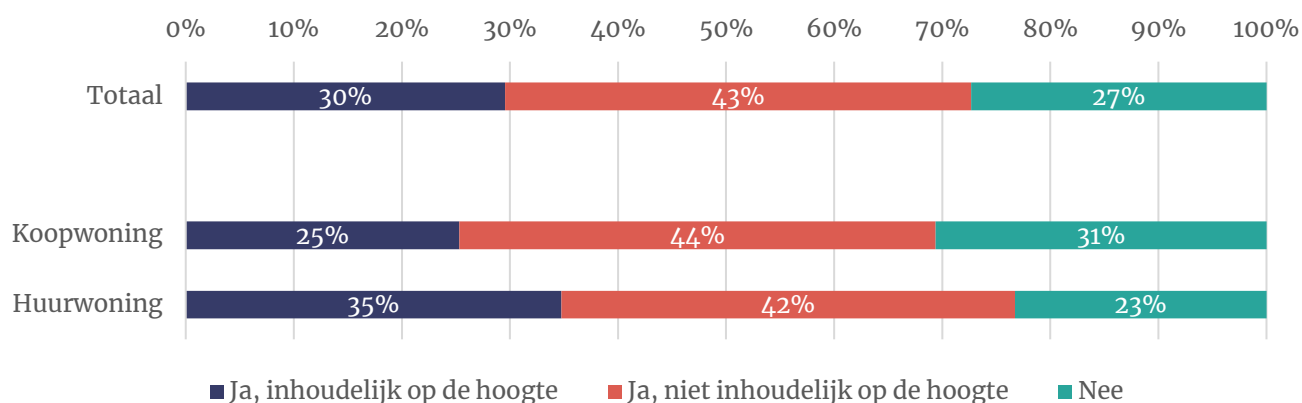
Respondenten kregen de volgende tekst te lezen:

“De Eerste Kamer heeft (via een motie) de wens uitgesproken om de huren per 1 juli dit jaar tijdelijk niet te verhogen, zowel voor de sociale als de vrije sector. De Eerste Kamerleden vinden dat door de coronacrisis te veel mensen in de problemen kunnen komen. Een meerderheid in de Eerste Kamer is het daarmee eens en steunde de motie (al drie keer).

Minister Ollongren van Binnenlandse Zaken, die hier over gaat, heeft echter laten weten die motie niet uit te voeren. Zij vindt een algehele huurstop te ver gaan en heeft liever dat verhuurders maatwerk leveren. Huurders die aangeven in financiële problemen te zitten door de crisis, kunnen bij hun woningcorporatie of verhuurder om een tijdelijke huurverlaging vragen.”

Driekwart van de Nederlanders (73%) was hier op enige manier mee bekend, dertig procent was ook inhoudelijk op de hoogte. Huurders waren hier vaker inhoudelijk mee bekend (35%) dan bezitters van een koopwoning (25%).

Figuur 4.1 - Heeft u hier iets van meegekregen? Basis: allen, n=3.534.



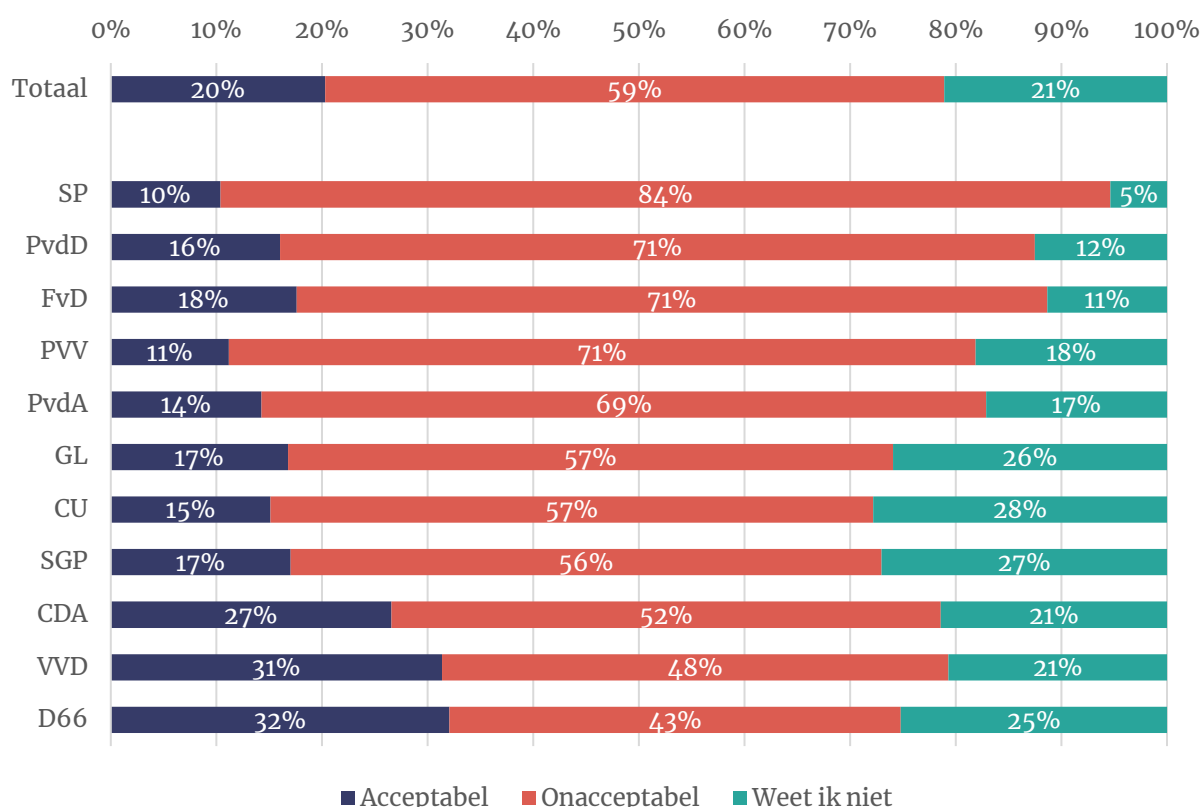
4.2 Niet uitvoeren motie overwegend onacceptabel gevonden

De meeste Nederlanders, 59 procent, vinden het onacceptabel dat de minister de motie niet heeft uitgevoerd. Nederlanders die inhoudelijk op de hoogte waren van dit besluit hebben hier de meest uitgesproken mening over: een kwart van hen vindt dit acceptabel en twee derde vindt dit onacceptabel.

Kiezers van bijna alle partijen (met uitzondering van VVD en D66) vinden het niet-uitvoeren van de motie in meerderheid onacceptabel. Dit geldt voor partijen van links tot rechts, maar het meest zijn de kiezers van de SP hier tegen (84%). Naar politieke voorkeur zien we dat de meeste steun voor het niet-uitvoeren van de motie door minister Ollongren te vinden is bij kiezers van de coalitiepartijen D66 (32% vindt het acceptabel), VVD (31%) en CDA (27%). Kiezers van de ChristenUnie vormen hier een uitzondering op, 15 procent van deze kiezers vindt het acceptabel.

Zowel bezitters van een koopwoning als huurders vinden het in meerderheid onacceptabel. Een vijfde vindt het wel acceptabel dat de huren verhoogd kunnen worden en ook een vijfde heeft hier geen mening over.

Figuur 4.2 - De minister voert de motie niet uit, dus de huren konden door verhuurders worden verhoogd. Vindt u dat acceptabel of onacceptabel? Basis: allen, n=3.534.



Degenen die het niet uitvoeren van de motie onacceptabel vonden (59% van de Nederlanders) is gevraagd dit toe te lichten. De redenen die worden gegeven vallen in twee categorieën:

- De meesten noemen inhoudelijke redenen: het niet uitvoeren van de motie is onacceptabel omdat huurders in deze tijd gesteund moeten worden
- Een omvangrijke minderheid noemt democratische redenen: het niet uitvoeren van de motie is onacceptabel omdat de minister naar de Eerste Kamer moet luisteren.

"Huurders moeten in deze tijd gesteund worden..."

- *Ik ken heel veel mensen die al flinke tegenslagen te verwerken hebben gehad vanwege de huidige crisis (baanverlies), waardoor een verhoging hard aankomt*
- *Dit is echt nodig. Huurders betalen teveel, helemaal in deze tijden.*
- *Het is moeilijk genoeg voor veel mensen in deze crisis om rond te komen dit helpt daar niet bij*
- *Woningnood is erg groot en de huren zijn voor veel mensen te hoog; de duidelijke wens van de 1e kamer moet gerespecteerd worden.*
- *De één moet de ander niet gaan uitbuiten nu iedereen het moeilijker heeft. De huurbaas krijgt in ieder geval nog huur en heeft dus zijn inkomen. Voor vele anderen geldt dit niet.*
- *Ik vind het van onverschilligheid getuigen, nogal harteloos.*

"De minister moet naar de Eerste Kamer luisteren..."

- *Als de volksvertegenwoordiging in meerderheid een opdracht geeft aan een minister, dan moet die wel heel sterke argumenten hebben om daaraan voorbij te gaan.*
- *De minister berijdt hier een stokpaardje van liberaal niveau. Zij heeft teveel vertrouwen in verhuurders. Zonder dwang van de overheid gebeurt er niets. Het is schandalig dat nota bene een minister van D66 een motie van een democratisch gekozen gremium niet wil uitvoeren.*
- *De minister mag, zacht uitgedrukt, best wel rekening houden met een instantie zoals de Eerste Kamer. Bovendien is het niet sociaal om in een crisisperiode huren te verhogen.*
- *Politieke faux pas om de kamer zo te schofferen.*
- *Woningnood is erg groot en de huren zijn voor veel mensen te hoog; de duidelijke wens van de 1e kamer moet gerespecteerd worden.*

Ook aan degenen die het niet uitvoeren van de motie acceptabel vonden (20% van de Nederlanders) is gevraagd dit toe te lichten. Zij vinden dat het uitstellen van de verhoging van de huren een te algemene maatregel is en maatwerk voor mensen die door de crisis geraakt worden een beter idee is. Ook is de maatregel volgens hen nog niet noodzakelijk omdat mensen de effecten van de crisis nog niet hebben gemerkt en moet er ook aan de gevolgen voor verhuurders worden gedacht.

"Maatwerk is geschikter dan een algemene maatregel..."

- *Alles moet betaald worden ook de boodschappen die duurder worden. Het is gek om voor huren zo'n generieke maatregel te nemen.*
- *Ik vind dat die mensen die gewoon een baan hebben en niet door de crisis geraakt worden een huurverhoging moeten krijgen. Maatwerk is van belang.*
- *Niet iedereen heeft financiële problemen, dus een algemene maatregel is niet nodig*



“Er is geen financiële noodzaak...”

- De meerderheid is in loondienst/uitkering en heeft tot nu toe nog geen inkomensachteruitgang gehad.
- Ik kom door de coronacrisis niet in de financiële problemen, er is geen onzekerheid over mijn inkomen en ben prima in staat de huurverhoging te betalen
- Een groot deel van de huurders is niet financieel getroffen en hoeven dan ook niet gecompenseerd worden.

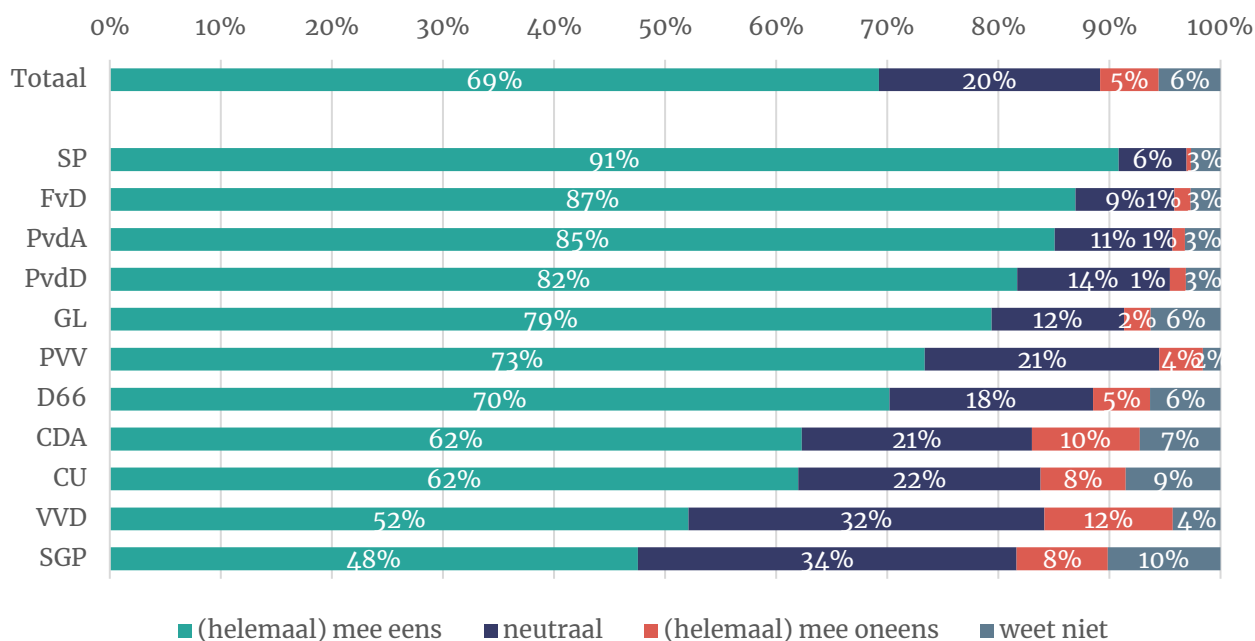
“Er moet ook oog voor verhuurders zijn...”

- De verhuurders moeten ook niet in financiële problemen komen
- De verhuurders, vooral de woningcorporaties, moeten hun kosten ook kunnen dekken.
- Als eigenaar van een woning worden mijn lasten ook ieder jaar hoger. Het lijkt me zeer frappant dat huurders worden ontzien, terwijl huiseigenaren niet worden ontzien.

4.3 Zeven op de tien: kabinet doet te weinig aan problemen op de woningmarkt

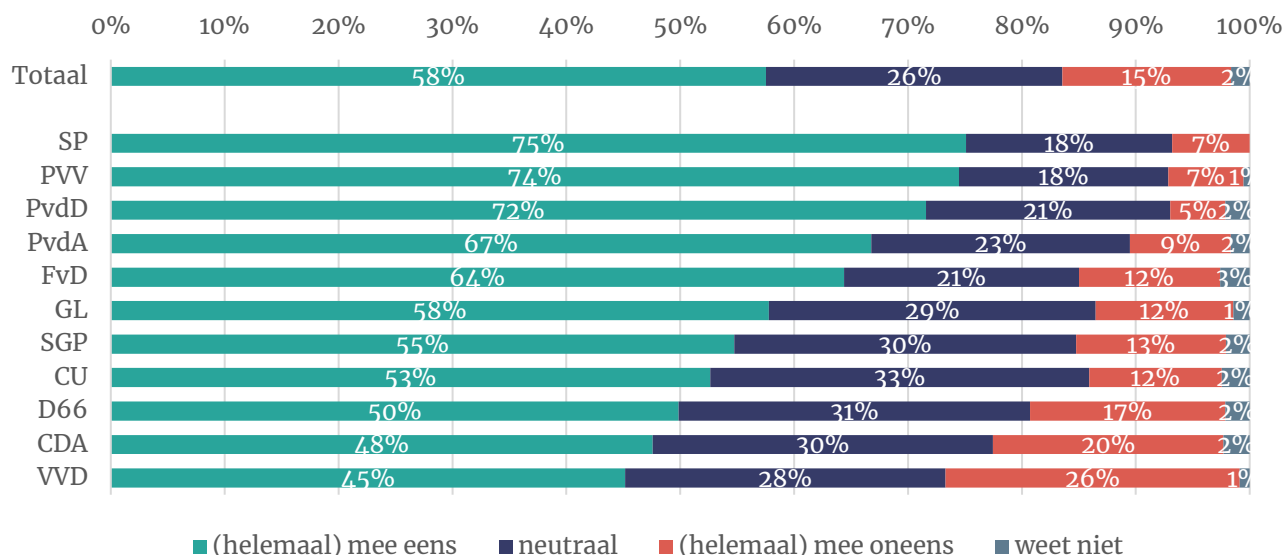
Zeven op de tien Nederlanders (69%) zijn van mening dat het kabinet te weinig doet om problemen op de woningmarkt aan te pakken. Met name kiezers van de SP (91%), FvD (87%) en PvdA (85%) vinden dat het kabinet te weinig doet. Echter, ook een meerderheid van de kiezers van de coalitiepartijen VVD (52%), CDA (62%), D66 (70%) en CU (62%) vinden dat het kabinet te weinig doet.

Figuur 4.3 -In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende stelling: Het kabinet doet te weinig om de problemen op de woningmarkt aan te pakken.



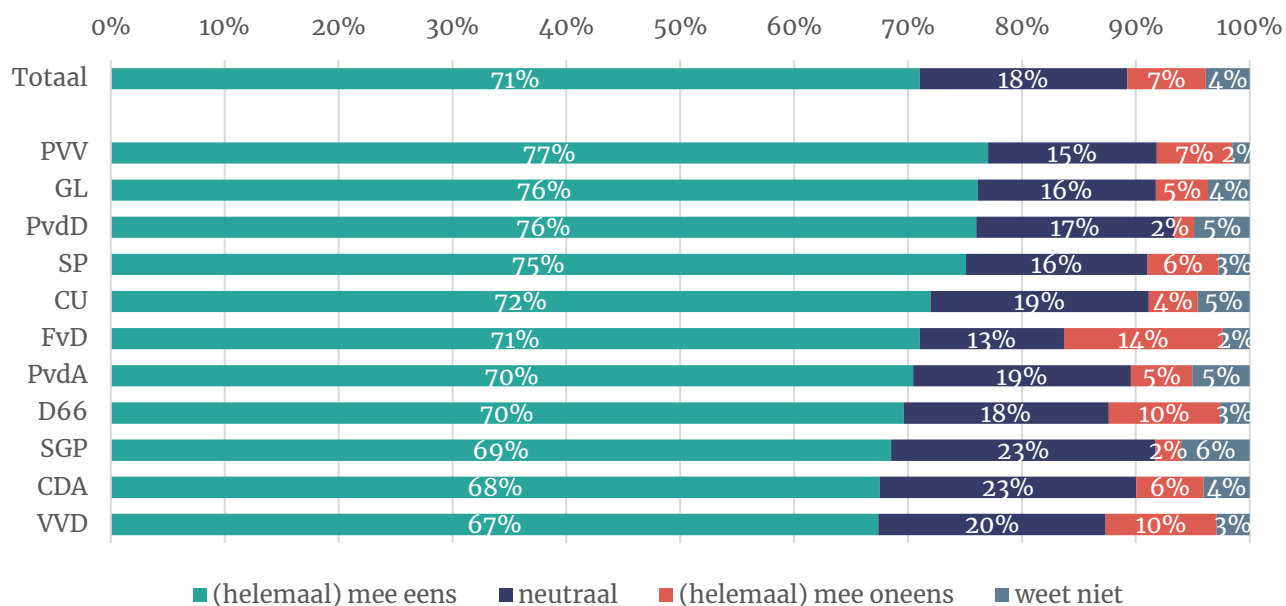
Het verhogen van de huren in deze crisistijd is volgens het merendeel (58%) ‘asociaal’. Kiezers van de SP zijn het vaakst met de stelling eens (75%), gevolgd door PVV-kiezers (74%) en PvdD-kiezers (71%).

Figuur 4.4 - In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende stelling: Het verhogen van de huren in Coronacrisistijd is sociaal.



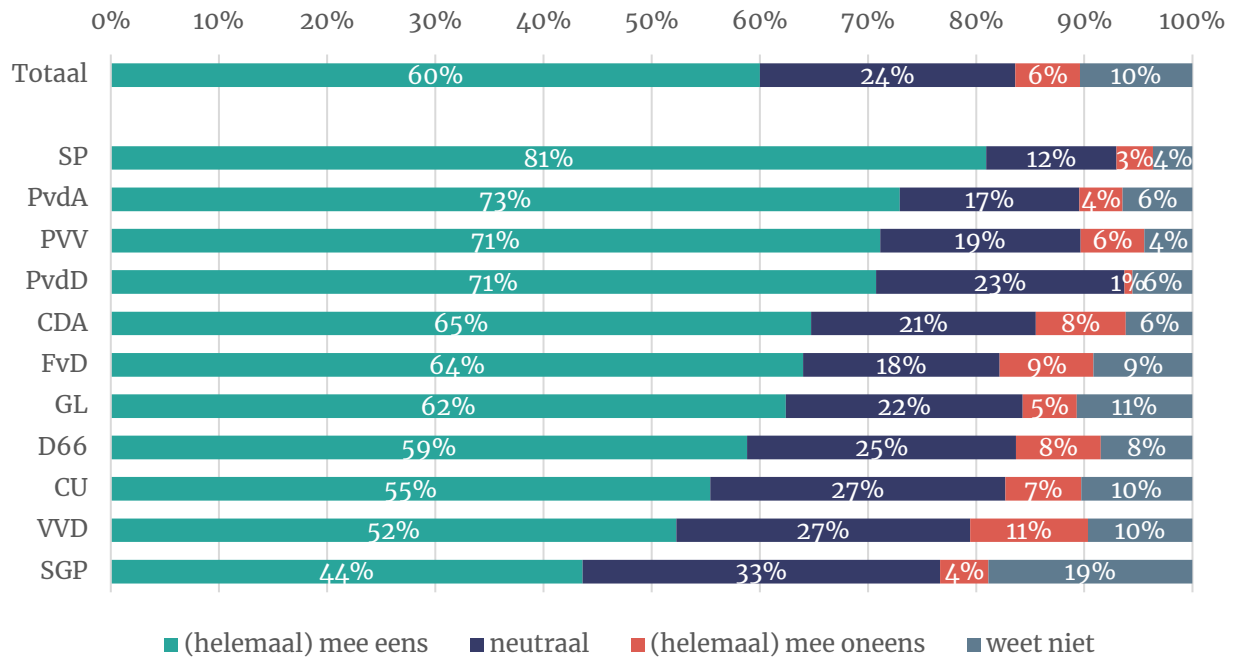
Een manier om problemen op de woningmarkt in Nederland aan te pakken zou kunnen zijn door verhuurders die zich stelselmatig niet aan de regels houden te onteigenen. Zeven op de tien (71%) Nederlanders vinden dit een goede maatregel. Onder alle kiezersgroepen is de meerderheid hier voor.

Figuur 4.5 - In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende stelling: Verhuurders die zich systematisch niet aan de regels houden moeten worden onteigend.



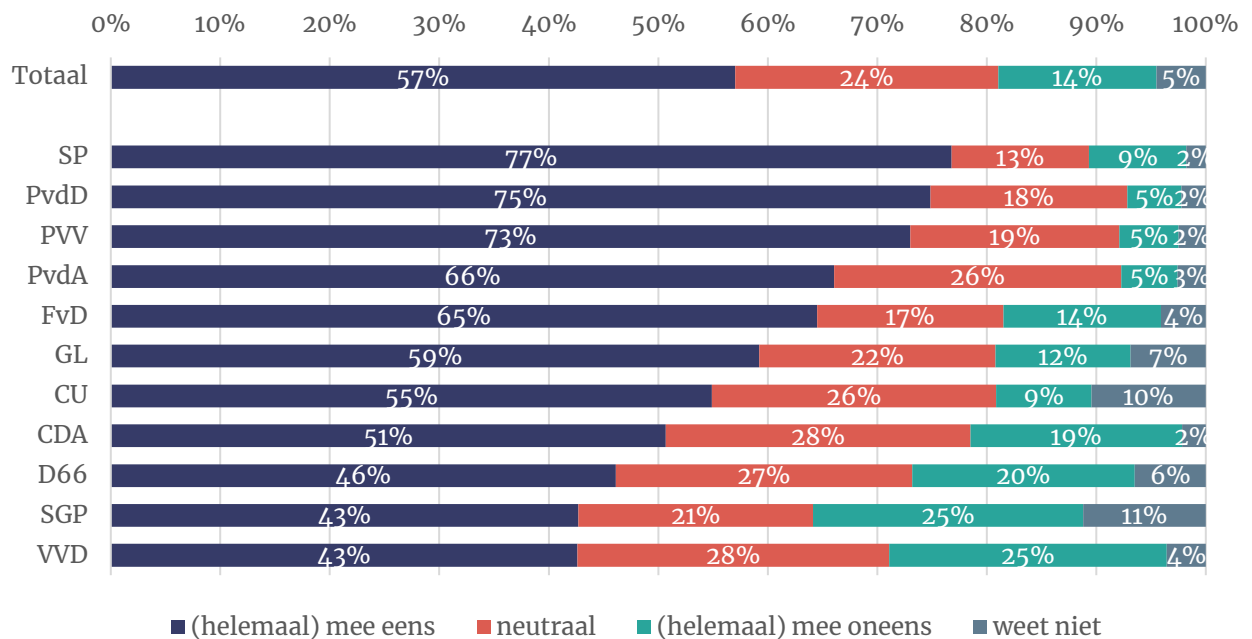
Een andere mogelijke maatregel om problemen op de woningmarkt aan te pakken is het weer in het leven roepen van een zelfstandig ministerie voor Volkshuisvesting. Drie op de vijf Nederlanders vinden dit een goed idee, vooral SP-kiezers (81%), PvdA-kiezers (73%) en PVV-kiezers (71%) zijn hier voorstander van.

**Figuur 4.6 -In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende stelling:
Na de volgende verkiezingen moet er weer een zelfstandig ministerie van Volkshuisvesting komen.**



Het kabinet zou tenslotte bij de presentatie van haar plannen tijdens Prinsjesdag ook een huurstop af kunnen kondigen. Deze maatregel zou inhouden dat de huren niet verder stijgen. De meeste Nederlanders (57%) zijn hier voor. Onder kiezers van de SP (77%) PvdD (75%) en PVV (73%) bestaat hier de grootste steun voor, maar ook kiezers van de coalitiepartijen ChristenUnie (55%) en CDA (51%) zijn in (krappe) meerderheid voor.

Figuur 4.7 - In hoeverre bent u het eens of oneens met de volgende stelling: Binnenkort (Prinsjesdag) maakt het kabinet haar plannen voor 2021 bekend. Een huurstop (geen huurverhoging) moet daar onderdeel van zijn.



5 Verantwoording

Verantwoording

Dit onderzoek vond plaats van donderdag 6 augustus tot maandagochtend 10 augustus 2020. Er werkten in totaal 3.650 Nederlanders mee aan dit onderzoek.

De resultaten zijn gewogen op geslacht, leeftijd, opleiding, regio en stemgedrag bij de Tweede Kamerverkiezingen in 2017. Het grootste deel van de deelnemers (n=3.534) is afkomstig uit het I&O Research Panel. Daarnaast vulden 116 Nederlanders de vragenlijst in via het panel van PanelClix.

Weging en marges

De onderzoeksresultaten zijn gewogen op geslacht, leeftijd, regio, opleidingsniveau en stemgedrag bij de Tweede Kamerverkiezingen in maart 2017. De weging is uitgevoerd conform de richtlijnen van de Gouden Standaard. Hiermee is de steekproef representatief voor de kiesgerechtigde Nederlandse inwoners (18+), voor wat betreft deze achtergrondkenmerken. Bij onderzoek is er sprake van een betrouwbaarheidsinterval en onnauwkeurigheidsmarges. In dit onderzoek gaan we uit van een betrouwbaarheid van 95 procent. Bij een steekproef van n=3.650 en een uitkomst van 50 procent is er sprake van een foutmarge van plus of min 1,7 procent.

I&O Research Panel

Het I&O Research Panel is geworven op basis van aselechte personen- en huishoudensteekproeven op traditionele manier (geen zelfaanmelding). Het I&O Research Panel werkt met een spaarprogramma, waarbij deelnemers punten sparen afhankelijk van de lengte en complexiteit van de vragenlijst. Deze punten kunnen later worden ingewisseld voor Bol.com-tegoed of een donatie aan een goed doel.

I&O Research

I&O Research is het grootste onderzoeksbureau voor overheid en non-profit (volgens de MarktOnderzoeksAssociatie, MOA, 2019). Het is onze missie bij te dragen aan beter onderbouwde keuzes van onze klanten, op basis van onderzoek en advies. Wij werken voor overheids- en non-profitorganisaties.

I&O Research heeft vestigingen in Amsterdam en Enschede.

I&O Research is lid van de MarktOnderzoeksAssociatie (MOA), maakt deel uit van de Research Keurmerk Groep en onderschrijft de internationale ICC/ESOMAR-gedragscode voor markt- en sociaalwetenschappelijk onderzoek. I&O Research is ISO 9001-, ISO 20252- en ISO 27001-gecertificeerd. Het online onderzoekspanel (I&O Research Panel) is ISO 26362-gecertificeerd. Dit is de norm voor online en offline access panels.

