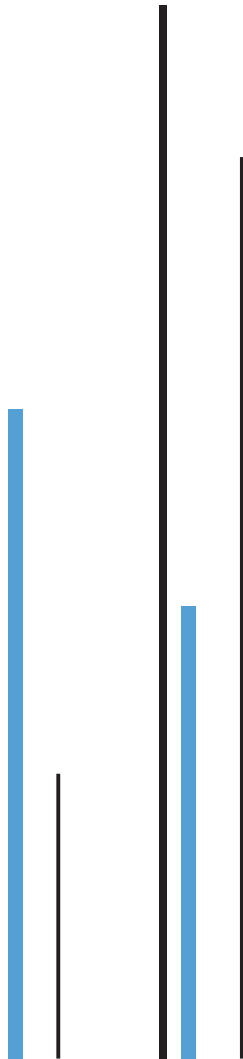


# Modernisering van het WWS: de Kamervarianten

Aanvullende analyses op verzoek van de  
Tweede Kamer





# Modernisering van het WWS: de Kamervarianten

Aanvullende analyses op verzoek van de Tweede  
Kamer

Uitgevoerd in opdracht van Ministerie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

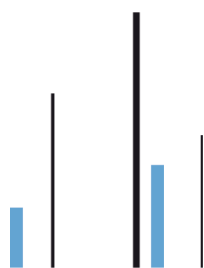
Kenneth Gopal, Berry Blijie

11 februari 2014 | r2014-0003KG | 13256-WON

ABF Research | Verwersdijk 8 | 2611 NH | Delft | 015 - 27 99 300

*Copyright ABF Research 2014*

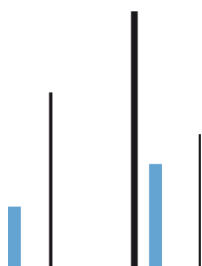
*ABF Research heeft dit rapport met zorg samengesteld. ABF Research aanvaardt geen aansprakelijkheid voor type- of drukfouten of andere onvolkomenheden. Voor gebruik van (onderdelen van) dit rapport is goedkeuring door ABF Research vereist.*



# Inhoudsopgave

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Samenvatting en conclusies</b> .....                     | <b>1</b>  |
| <b>1 Inleiding</b> .....                                    | <b>5</b>  |
| 1.1 Beleidsachtergrond.....                                 | 5         |
| 1.2 Modernisering van het WWS.....                          | 5         |
| 1.3 Aanvullende analyses.....                               | 5         |
| 1.4 Gebruikte bronnen.....                                  | 6         |
| 1.5 Leeswijzer.....   | 6         |
| <b>2 De zeven Kamervarianten</b> .....                      | <b>7</b>  |
| 2.1 Algemene beschrijving varianten.....                    | 7         |
| 2.2 Enkele varianten nader bekeken.....                     | 9         |
| 2.3 In totaal: negen Beleidsvarianten.....                  | 11        |
| <b>3 Uitkomsten van effectberekeningen</b> .....            | <b>13</b> |
| 3.1 Globale uitkomsten.....                                 | 13        |
| 3.2 Verdiepende analyses.....                               | 17        |
| <b>Bijlage 1: Kamerbrief</b> .....                          | <b>25</b> |
| <b>Bijlage 2: Aanvullende tabellen WoON 2012</b> .....      | <b>27</b> |
| <b>Bijlage 3: Aanvullende tabellen microbestanden</b> ..... | <b>47</b> |
| <b>Literatuurlijst</b> .....                                | <b>61</b> |





# Samenvatting en conclusies

## Aanleiding

In het Woonakkoord dat het kabinet op 13 februari 2013 heeft gesloten met D66, ChristenUnie en SGP is het voornemen opgenomen om te komen tot een vereenvoudiging van het woningwaarderingstelsel (WWS). Het vereenvoudigde stelsel maakt gebruik van een combinatie van de WOZ-waarde en het WWS. Randvoorwaarde daarbij is dat dit niet mag leiden tot een beperking van de verdien capaciteit van de verhuurders op macroniveau of tot andere schokeffecten.

Eind 2013 is een eerste verkenning hiervoor in de vorm van het rapport 'Modernisering van het woningwaarderingstelsel' door minister Blok aan de Tweede Kamer gestuurd. Naar aanleiding van deze studie heeft een aantal Tweede Kamerfracties gevraagd om de effecten van in totaal zeven aanvullende varianten in beeld te brengen<sup>1</sup>.

Dit rapport presenteert de effectberekeningen van de zeven Kamervarianten. De resultaten zijn vergeleken met de Basisvariant, zijnde het huidige WWS, en met de twee varianten uit het rapport van eind 2013 die in de brief<sup>2</sup> van minister Blok aan de Tweede Kamer specifiek aandacht kregen. Deze zijn:

- Variant 4: opname van de individuele WOZ-waarde per vierkante meter ter vervanging van de punten voor de woonomgeving, de schaarstepunten en de woonvorm;
- Variant 5: eerst laten vervallen van de schaarstepunten, vervolgens een algemene correctie van de puntprijs, daarna opname van de individuele WOZ-waarde per vierkante meter ter vervanging van de punten voor de woonomgeving en de woonvorm.

Dit rapport omvat de effectberekeningen binnen de gereguleerde woningvoorraad van negen Beleidsvarianten, te weten twee varianten die expliciet aan de orde zijn gekomen in de brief van de minister en zeven Kamervarianten. Voor de effectberekeningen is aangesloten bij dezelfde uitgangspunten, methodiek en databestanden uit het eerder verschenen rapport 'Modernisering van het woningwaarderingstelsel'.

## De zeven Kamervarianten

De zeven aanvullende Kamervarianten zijn verwoord in de brief van 14 november 2013 van de Tweede Kamer (zie bijlage 1). De varianten verschillen op diverse onderdelen van het huidige WWS, variërend van het weglaten van bepaalde puntenelementen tot het bijstellen van de waardering per huurpunt. De zeven varianten inclusief benaming en politieke fractie zijn hieronder samengevat:

<sup>1</sup> De verzoeken van de Tweede Kamerfracties zijn verzameld in de Kamerbrief van 14 november 2013 (zie Bijlage 1).

<sup>2</sup> Zie Kamerbrief van 13 september 2013 met kenmerk 2013-000543047.

- Variant 7A: variant 5 uit de beleidsbrief zonder puntprijsverhoging en met een liberalisatiegrens op 142 punten en 681 euro (PvdA);
- Variant 7B: variant 5 uit de beleidsbrief waarbij de liberalisatiegrens op 142 punten blijft maar met puntprijsverhoging en een liberalisatiegrens die oploopt naar een waarde van 715 euro (PvdA);
- Variant 7C: variant 5 uit de beleidsbrief waarbij de liberalisatiegrens voor particuliere verhuurders op 681 euro en 136 punten ligt en voor toegelaten instellingen op 715 euro en 142 punten (PvdA);
- Variant 8: variant waarbij ook de punten voor de buitenruimte, verwarmde vertrekken, energielabel, keuken en sanitair en bijzondere voorzieningen worden vervangen door de WOZ-waarde van de woning (VVD).
- Variant 9A: variant 5 uit de beleidsbrief met behoud van het plafond (42 punten) uit het bestaande WWS (SP);
- Variant 9B: variant 5 uit de beleidsbrief met behoud van het plafond (42 punten) uit het bestaande WWS en punttoekenning op basis van de WOZ-waarde per vierkante meter in klassen (SP);
- Variant 10: variant gebaseerd op het huidige WWS, maar dan zonder schaarstepunten. Verder ook geen inbreng van de WOZ-waarde of een puntprijsverhoging (PVV).

Ten behoeve van de effectvergelijking is voor de negen Beleidsvarianten gekeken naar de gevolgen voor de macro verdien capaciteit, de effecten op de gemiddelde maximale huur, verschuivingen in de verdelingen van de huurpunten, wijkclusters en het verschil tussen rekening houden met huurbevrozing of huur daling. Er is geen effectberekening uitgevoerd op onderwerpen die betrekking hebben op het gedrag of de reactie van verhuurders en woonconsumenten op het woningmarktbeleid van het kabinet in brede zin. Onderwerpen als huurquoten, wachtlijsten, segregatie en transformatie van kantoor gebouwen vallen daarmee buiten deze studie.

### Effecten op de macro verdien capaciteit in gereguleerde sector

Variant 7A en 10 leiden tot een lager landelijke maximale huursom in het gereguleerde huursegment dan in de huidige situatie. In deze varianten worden schaarstepunten afgeschaft zonder enige vorm van compensatie via de WOZ-waarde of een algemene correctie van de puntprijs. In Variant 7B en 7C neemt de gereguleerde voorraad met respectievelijk 2% en 1% toe. Dit gaat enerzijds gepaard met een toename van de landelijke maximale gereguleerde huursom, anderzijds leidt dit tot een geringere voorraad geliberaliseerde woningen en de daaraan verbonden huursom. In Variant 8, 9A en 9B blijft de maximale gereguleerde huursom ten opzichte van de Basisvariant onveranderd.

### Effecten op gemiddelde maximale huur gereguleerde woning

In Variant 7A en 10 is over de gehele gereguleerde huurvoorraad sprake van een daling van de gemiddelde maximale huur van meer dan 5% ten opzichte van de Basisvariant. In Variant 10 is voor delen van de voorraad waar het gemiddeld aantal schaarstepunten in het huidige WWS relatief hoger ligt, de daling van de gemiddelde maximale huur nog groter.

De maximale huur verandert in Variant 7B, 7C, 9A en 9B nauwelijks (minder dan 2,5%). Ook voor Variant 8 is de nationale gemiddelde maximale huur gelijk aan de Basisvariant, zij het dat regionaal wel sprake is van behoorlijke verschillen. De relatief grote invloed van de WOZ-waarde in Variant 8 leidt tot een



toename van de maximale huur in de G4, ten koste van de kleinste gemeenten (minder dan 20.000 inwoners) en de G27.

### Gevolgen voor de verdeling van de huurpunten

De nationale gemiddelde maximale huur geeft een indicatie van de gemiddelde veranderingen die optreden als gevolg van wijzigingen aan het WWS. Om uitspraken te kunnen doen over verschuivingen, zijn de varianten ook vergeleken op de verdeling over huurpuntklassen.

In het hoofdrapport kwam Variant 5 al naar voren als de variant die qua verdeling het minst afwijkt van de Basisvariant. Uit de aanvullende analyses blijkt dat Variant 9A nog minder afwijkt. Het opleggen van een plafond draagt bij aan een verdeling van de huurpunten die zo veel mogelijk aansluit bij die van de Basisvariant. Voor Variant 7B, 7C en 9B, die punten toekent per WOZ-waardeklasse, zijn de afwijkingen juist iets groter dan voor Variant 5 en 9A. Variant 8, die de meest rigoureuze aanpassingen voorstaat, laat de grootste verschuivingen zien.

Variant 7 en Variant 10 vertonen beide een forse toename van het aantal gereguleerde huurwoningen tot en met 142 huurpunten – vooral in de klasse tot en met 109 punten. Daartegenover staat een afname van het aantal woningen met meer dan 142 punten. Dit is het gevolg van het uitsluiten van de schaarstepunten zonder gelijktijdige toepassing van een puntprijscorrectie of waardering van de WOZ-waarde.

### Effecten voor wijkclusters in (niet)-schaarstegebieden

Op verzoek van de PvdA zijn de effecten van de eigen varianten op het niveau van wijkclusters geanalyseerd. In totaal zijn er vier wijkclusters aangemaakt. Hierbij is enerzijds onderscheid gemaakt naar postcodes waarvan de gemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter onder- of boven het nationale gemiddelde (€ 2.000 per m<sup>2</sup>) liggen. Anderzijds is de tweedeling naar (wel of niet) schaarstegebied gehanteerd.

Het niet corrigeren van de puntprijs in Variant 7A zorgt voor een gemiddelde daling van de maximale huur van meer dan 2,5% binnen de corporatiesector. Dit treft vooral de schaarstegebieden, waar de maximale huur meer dan 5% lager uitkomt ten opzichte van de Basisvariant.

De verruiming van de totale gereguleerde huurvoorraad in Variant 7B leidt vooral in de niet-schaarstegebieden tot een stijging van het aantal gereguleerde woningen. Daartegenover staat een daling van het aantal geliberaliseerde woningen. Binnen deze gebieden neemt de gemiddelde maximale huur van de reguleerde woningen toe met meer dan 5% in de wijken met een bovengemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter. In de schaarstegebieden neemt de gemiddelde maximale huur in de wijken met een ondergemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter met meer dan 5% af. Voor Variant 4, 5 en 7C liggen de uitkomsten van de effectberekeningen in lijn met Variant 7B.

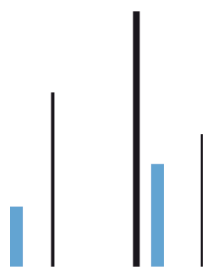
### Huurbevrozing versus huurdaling

Als gevolg van aanpassingen in het WWS kan de feitelijke huur van een woning boven de nieuwe maximale huur uitkomen. Voor deze situatie is in de brief van 13 september 2013 gekozen voor de mogelijkheid van huurprijsverlaging. De VVD-fractie heeft verzocht om in te gaan op de consequenties van

de keuze voor het toepassen van huurbevrozing, dan wel huurddaling. Dit is uitgewerkt voor de Variant 4, 5 en 8 (de VVD-variant).

Variant 4 en 5 leiden tot het geringste aantal woningen dat te maken krijgt met huurverlaging. Het gaat hier om circa 1% van de totale gereguleerde voorraad. De keuze voor huurbevrozing zorgt voor een toename van de landelijke maximale huursom van jaarlijks € 8 miljoen in Variant 4 en € 11 miljoen in Variant 5. Variant 8 resulteert in een groter aantal woningen met huurverlagingen; 2% meer ten opzichte van de Basisvariant. Het bevrozen van de huren levert in deze variant bijna € 20 miljoen op aan huurinkomsten.

## 1



# Inleiding

## 1.1 Beleidsachtergrond

In het Woonakkoord dat het kabinet op 13 februari 2013 heeft gesloten met D66, ChristenUnie en SGP is het voornemen opgenomen om te komen tot vereenvoudiging van het woningwaarderingstelsel dat gebruik maakt van een combinatie van WOZ en WWS. Randvoorwaarde daarbij is dat dit niet mag leiden tot een beperking van de verdien capaciteit van de verhuurders op macroniveau of andere schokeffecten.

## 1.2 Modernisering van het WWS

In opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) is in het rapport 'Modernisering van het woningwaarderingstelsel' van oktober 2013 een aantal varianten uitgewerkt om het huidige WWS voor de gereguleerde huurwoningen te moderniseren en vereenvoudigen. Dit is gebeurd door de huurpunten voor sommige onderdelen van het huidige WWS te vervangen door de WOZ-waarde van een woning. De uitgewerkte varianten voor aanpassing van het WWS gelden alleen voor zelfstandige huurwoningen, niet voor kamerbewoning of zorgeenheden.

## 1.3 Aanvullende analyses

Naar aanleiding van de discussie over de WWS-varianten in het rapport 'Modernisering van het woningwaarderingstelsel', vanaf nu aangeduid als het hoofdrapport, hebben verschillende partijen in de Tweede Kamer gevraagd om de effecten van een aantal nieuwe varianten in beeld te brengen, heeft (zie de Kamerbrief van 14 november 2013 in bijlage 1).

In dit rapport wordt verslag gedaan van de effecten van zeven Kamervarianten. Deze resultaten worden vergeleken met de Basisvariant – zijnde het huidige WWS – en daarnaast met de twee varianten die expliciet aan de orde zijn in de brief aan Tweede Kamer<sup>3</sup> Voor alle berekeningen in dit rapport wordt aangesloten bij dezelfde uitgangspunten, methodiek en databestanden uit het hoofdrapport.

*N.B.: In dit rapport worden niet alle vragen beantwoord die in de Kamerbrief geformuleerd zijn. Het deel van de Kamervragen dat betrekking heeft op de reactie van verhuurders en woonconsumenten op het woningmarktbeleid van het kabinet in brede zin evenals op kantoortransformatie, is buiten beschouwing gelaten. Deze studie beperkt zich tot het analyseren van de effecten van WWS-varianten ten opzichte van het huidige WWS.*

<sup>3</sup> Dit betreft Variant 4 en 5 uit het hoofdrapport.

## 1.4 Gebruikte bronnen

Voor dit aanvullende onderzoek zijn de volgende databestanden gebruikt:

- **Het WoonOnderzoek Nederland 2012 (peildatum 1-1-2012):** grootschalig enquêteonderzoek, beter bekend als WoON, gehouden onder bijna 70.000 respondenten. In de enquête is gevraagd naar de huishoudensamenstelling, de huidige en eventueel gewenste woning, woon- en leefsituatie. Het WoON is het enige onderzoeksbestand van dergelijke omvang waarin de gehele woningmarkt – de koop-, de sociale huur- en de particuliere huursector – integraal is opgenomen. Alle huurwoningen zijn voorzien van een huurpuntutotaal, echter zonder puntenopbouw;
- **Microbestand corporaties (peildatum 1-1-2013):** door ruim 200 woningcorporaties aangeleverde administratieve gegevens met betrekking tot de huurprijs, WOZ-waarde, geografische informatie en de opbouw van de huurpunten voor ruim 1,6 miljoen huurwoningen.

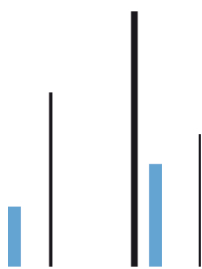
Het WoON 2012 vormt de basis voor de berekening van de effecten van de verschillende WWS-varianten. In aanvulling op de analyses met het WoON is voor meer gedetailleerde effectberekeningen gebruik gemaakt van de microbestanden die door de woningcorporaties aangeleverd zijn.

## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zeven nieuwe Kamervarianten en de achterliggende uitgangspunten nader omschreven. Hoofdstuk 3 behandelt de uitkomsten van de effectberekeningen. Eerst worden de globale effecten van de varianten besproken. Daarna komen ook de specifieke deelanalyses op verzoek van de Tweede Kamer aan bod. Dit rapport is tevens voorzien van een reeks bijlagen. Deze bevatten meer uitgebreide informatie en aanvullende tabellen en figuren.

Hoewel getracht is dit rapport zelfstandig leesbaar op te zetten, wordt kennisneming van het hoofdrapport ten zeerste aangeraden voor een beter begrip van de aanvullende analyses.

## 2



# De zeven Kamervarianten

## 2.1 Algemene beschrijving varianten

In dit hoofdstuk worden de varianten besproken die door Tweede Kamer ingediend zijn. Deze zijn afkomstig van de PvdA, de VVD, de SP en de PVV. In het volgende hoofdstuk, waarin de uitkomsten aan bod komen, worden de Kamervarianten op hun effecten vergeleken met het huidige WWS, de Basisvariant, en twee (van de zes) varianten uit het hoofdrapport. Alvorens de Kamervarianten nader te beschrijven volgt eerst voor de volledigheid de omschrijving van de twee varianten die expliciet aan de orde waren in de brief van 13 september 2013 aan de Tweede Kamer:

- Variant 4: opname van de individuele WOZ-waarde per vierkante meter ter vervanging van de punten voor de woonomgeving, de schaarstepunten en de woonvorm;
- Variant 5: eerst laten vervallen van de schaarstepunten, vervolgens een algemene correctie van de puntprijs, daarna opname van de individuele WOZ-waarde per vierkante meter ter vervanging van de punten voor de woonomgeving en de woonvorm.

Om de varianten in dit rapport te kunnen onderscheiden van het hoofdrapport is er voor gekozen om de Kamervarianten door te nummeren. Deze zeven Kamervarianten worden onderstaand toegelicht.

### PvdA

In de Kamerbrief vraagt de PvdA om het volgende:

1. Variant uit de beleidsbrief van BZK<sup>4</sup> (Variant 5) zonder puntprijsverhoging, liberalisatiegrens blijft op 142 punten en 681 euro.
2. Variant uit de beleidsbrief waarbij de liberalisatiegrens op 142 punten blijft maar met puntprijsverhoging (liberalisatiegrens klimt naar een waarde van 715 euro).
3. Variant uit de beleidsbrief met de liberalisatiegrens voor particuliere verhuurders op 681 euro en 136 punten en voor toegelaten instellingen op 715 euro en 142 punten.

Bovenstaande varianten worden geoperationaliseerd als varianten 7A, 7B en 7C en zijn aanpassingen op Variant 5:

- Variant 7A: laten vervallen van de schaarstepunten, daarna opname van de individuele WOZ-waarde per vierkante meter ter vervanging van de punten voor de woonomgeving en de woonvorm;
- Variant 7B: laten vervallen van de schaarstepunten, vervolgens een algemene correctie van de puntprijs en van de liberalisatiegrens in de gehele huursector, daarna opname van de individuele WOZ-waarde per vierkante meter ter vervanging van de punten voor de woonomgeving en de woonvorm.

<sup>4</sup> Zie Kamerbrief van 13 september 2013 met kenmerk 2013-000543047.

- Variant 7C: laten vervallen van de schaarstepunten, vervolgens een algemene correctie van de puntprijs en van de liberalisatiegrens in de corporatiesector, daarna opname van de individuele WOZ-waarde per vierkante meter ter vervanging van de punten voor de woonomgeving en de woonvorm.

De door de PvdA genoemde prijsgrenzen € 681 en € 715 zijn gecorrigeerd naar de peildatum die gehanteerd is in het hoofdrapport. Verder wordt opgemerkt dat de nationale maximale gereguleerde huursom in deze drie varianten niet gelijk is aan de nationale maximale gereguleerde huursom in de Basisvariant.

Het achterwege laten van de puntprijscorrectie in Variant 7A leidt tot een lagere maximale gereguleerde huursom. In Variant 7B en 7C resulteert een correctie van de liberalisatiegrens tot een verruiming van de gereguleerde voorraad in Nederland. Daartegenover staat een kleinere geliberaliseerde voorraad. De verruiming van de gereguleerde voorraad heeft als gevolg dat de nationale maximale gereguleerde huursom in beide varianten hoger is dan in de Basisvariant. Hierop wordt in de volgende paragraaf ingegaan.

## VVD

De VVD vraagt om een effectberekening van de volgende variant:

*Wat zouden de gevolgen zijn indien ook de punten voor de buitenruimte, verwarmde vertrekken, energielabel, keuken en sanitair en bijzondere voorzieningen zouden worden vervangen door de WOZ-waarde van de woning?*

In het vervolg van dit rapport wordt bovenstaande variant aangeduid met Variant 8:

- Variant 8: opname van de individuele WOZ-waarde per vierkante meter ter vervanging van de punten voor alle onderdelen met uitzondering van de oppervlakte.

## SP

Door de SP is om het volgende gevraagd:

*Een variant waarbij de punten voor woningtype en woonomgeving vervangen worden door punten op basis van de WOZ-waarde, met behoud van het plafond (optelsom woonomgeving en woningtype) uit het bestaande WWS. Dat kan volgens de SP bereikt worden door bijvoorbeeld tien klassen te maken voor WOZ-waarde/m<sup>2</sup>, die het complete spectrum van de huursector bestrijken. Woningen in de hoogste waarde/m<sup>2</sup>-klasse krijgen het maximum aantal punten, in de lagere klassen wordt de waardering naar rato gekort.*

Ten opzichte van Variant 4 en 5 uit het hoofdrapport vinden er twee aanpassingen plaats. Ten eerste wordt er een plafond geïntroduceerd dat gelijk is aan het huidige maximum van het puntentotaal voor de te vervangen onderdelen woonomgeving en woningtype (42 punten). Ten tweede wordt gevraagd om de punten te verdelen op basis van klassen van de WOZ-waarde per vierkante meter. Om de effecten van beide wijzigingen in kaart te brengen zullen twee subvarianten worden doorgerekend, te weten de varianten 9A en 9B:

- Variant 9A: eerst laten vervallen van de schaarstepunten, vervolgens een algemene correctie van de puntprijs, daarna gerestricteerde opname van de individuele WOZ-waarde per vierkante meter ter vervanging van de punten voor de woonomgeving en de woonvorm;
- Variant 9B: eerst laten vervallen van de schaarstepunten, vervolgens een algemene correctie van de puntprijs, daarna gerestricteerde opname van de individuele WOZ-waarde per vierkante meter in klassen ter vervanging van de punten voor de woonomgeving en de woonvorm.

## PVV

De PVV stelt de volgende variant voor:

*De leden van de PVV-fractie zouden graag doorgerekend zien wat de gevolgen zijn van de wijziging van het WWS, wanneer er geen WOZ-waarde wordt meegenomen in de maximale huurprijsbepaling en wat het financiële effect is wanneer de Donnerpunten ook worden geschrapt uit het huidige stelsel.*

De variant die door de PVV is ingediend gaat in dit rapport verder onder de naam Variant 10:

- Variant 10: eerst laten vervallen van de schaarstepunten, daarna noch een algemene correctie van de puntprijs, noch de opname van de individuele WOZ-waarde (per vierkante meter).

Voor Variant 10 wordt uitgegaan van het huidige WWS, waarbij de schaarstepunten in mindering worden gebracht. Zonder vervanging door de WOZ-waarde resulteert dit landelijk in een daling van de maximale gereguleerde huursom ten opzichte van de maximale gereguleerde huursom in de Basisvariant. Daarover volgt meer in de volgende paragraaf.

## 2.2 Enkele varianten nader bekeken

Voor een aantal varianten is tijdens de bespreking daarvan in de vorige paragraaf een opmerking gemaakt. Deze varianten worden nu nader bekeken en verder toegelicht.

### Andere maximale huursom nationaal: Variant 7A, 7B, 7C en 10

Van belang is om voorafgaand aan de beschrijving van de uitkomsten van de effectberekeningen op te merken dat de varianten die door de PvdA en de PVV zijn gevraagd leiden tot een lagere maximale gereguleerde huursom. Immers, in Variant 7A en 10 wordt gevraagd om het achterwege laten van de puntprijsverhoging, wat leidt tot een lagere landelijke maximale gereguleerde huursom in vergelijking met de huidige situatie (de Basisvariant).

In de overige PvdA-varianten, Variant 7B en 7C, wordt voorgesteld om naast de huurprijzentabel ook de liberalisatiegrens van een puntprijsverhoging te voorzien, zodat de liberalisatiegrens oploopt van € 664 naar € 699 (na correctie op peildatum). Bij gevolg wordt in deze varianten de gereguleerde woningvoorraad, en daarmee ook de landelijke maximale huursom, juist vergroot: in Variant 7B binnen de gehele huursector en in Variant 7C alleen binnen de corporatiesector. Hierdoor neemt de gereguleerde voorraad respectievelijk met 2% en 1% toe. Daartegenover staat de afname van de geliberaliseerde voorraad met eenzelfde omvang.

In Tabel 2.1 is een overzicht weergegeven van de aanpassingen ten opzichte van de Basisvariant; nog altijd voordat de WOZ-waarde is ingebracht. In Variant 7B is de gereguleerde voorraad bijna 50.000 woningen groter, waarvan meer dan de helft in de corporatiesector. Gezamenlijk zorgen deze 'extra' gereguleerde woningen voor een verhoging van de nationale maximale gereguleerde huursom met € 500 miljoen op jaarbasis. In Variant 7C gaat het om 26.000 extra gereguleerde corporatiewoningen met een 'extra' gereguleerde huursom van € 300 miljoen. In Variant 7A en 10 blijft de gereguleerde woningvoorraad weliswaar gelijk ten opzichte van de Basisvariant, maar is de maximale huursom € 1.000 miljoen lager als gevolg van de afschaf van de schaarstepunten zonder toepassing van een puntprijsverhoging.

**Tabel 2.1 Omvang gereguleerde voorraad en de nationale maximale gereguleerde huursom met onderscheid naar sector, volgens aanpassingen ten opzichte van de Basisvariant voorafgaand de effectberekeningen voor de PvdA- en de PVV-varianten (bron: WoON 2012)**

|   |                    | Variant 7A |      | Variant 7B |     | Variant 7C |     | Variant 10 |      |
|---|--------------------|------------|------|------------|-----|------------|-----|------------|------|
| <b>Mutatie aantal woningen</b>                                    | <b>Corporatie</b>  | 0          | +    | 26.000     | +   | 26.000     |     | 0          |      |
|   | <b>Particulier</b> | 0          | +    | 22.000     |     | 0          |     | 0          |      |
|   | <b>Totaal</b>      | 0          | +    | 48.000     | +   | 26.000     |     | 0          |      |
| <b>Mutatie max. huursom nationaal<br/>(in miljoenen per jaar)</b> | <b>Corporatie</b>  | - €        | 800  | + €        | 300 | + €        | 300 | - €        | 800  |
|   | <b>Particulier</b> | - €        | 200  | + €        | 200 | €          | 0   | - €        | 200  |
|   | <b>Totaal</b>      | - €        | 1000 | + €        | 500 | + €        | 300 | - €        | 1000 |

### Toepassing plafond en klassen: Variant 9A en 9B

Daar waar in het huidige stelsel voor de onderdelen omgeving en woonvorm gezamenlijk niet meer dan 42 huurpunten worden toegekend, is dit in Variant 5 wel het geval wanneer de 'nieuwe' huurpunten op basis van de WOZ-waarde per vierkante meter worden bepaald. De woningen die meer dan 42 punten krijgen voor deze twee onderdelen hebben een WOZ-waarde van meer dan € 3.900 per vierkante meter; dit betreft circa 6% van de gereguleerde voorraad.

Zoals eerder beschreven, wordt in Variant 9A een plafond gehanteerd dat er voor zorgt dat aan de WOZ-waarde per vierkante meter niet meer dan 42 punten kan worden toegekend. Om de nationale maximale gereguleerde huursom te behouden moet daarnaast een nieuwe 'waardingsparameter' voor de WOZ-waarde ingesteld worden. Dit komt bij de bespreking van de globale resultaten in het volgende hoofdstuk aan de orde.

In Variant 9B wordt hetzelfde plafond van 42 punten gehanteerd, maar wordt tegelijkertijd ook de gereguleerde woningvoorraad op basis van de WOZ-waarde per vierkante meter in klassen verdeeld. Vooraf wordt opgemerkt dat voor de verdeling in klassen en de puntentoekening tal van variaties mogelijk zijn. Zo kan het aantal klassen en de indeling van de klassengrenzen variëren, zijn er vervolgens verschillende mogelijkheden voor de puntentoekening per klasse, en kan tot slot op diverse manieren een invulling worden gegeven aan de invoering van een onder- of een bovengrens (het puntenplafond).

Uiteindelijk is voor de invulling van Variant 9B gekozen voor klassen van (min of meer) gelijke omvang in aantal woningen. Dit vergemakkelijkt de invulling een puntentoekening naar rato, conform het verzoek van de SP, omdat in dat geval de omvang van de klassen een minder bepalende rol speelt. Verder is om de puntentoekening per klasse geleidelijk te laten verlopen het aantal klassen gesteld op 12. Een en ander



leidt er overigens wel toe dat de afstanden tussen de klassengrenzen sterk variëren. Dit is het gevolg van de keuze voor klassen van gelijke omvang in plaats van gelijke klassenbreedte.

De voor Variant 9B gehanteerde klassenindeling, de omvang en de punttoekenning per klasse staan in Tabel 2.2. Aan de hoogste klasse, de woningen met een WOZ-waarde vanaf € 3.700, worden 42 punten toegekend. De woningen tot €1.100 krijgen 1 punt.

**Tabel 2.2 Definitie van klassen van WOZ-waarde per vierkante meter toegepast in Variant 9B: met bijbehorend aantal gereguleerde huurwoningen en aantal toe te kennen huurpunten (bron: WoON 2012)**

|                   | Aantal           | Punten |
|-------------------|------------------|--------|
| meer dan € 3700   | 205.000          | 42     |
| € 3050 tot € 3700 | 208.000          | 39     |
| € 2600 tot € 3050 | 208.000          | 36     |
| € 2350 tot € 2600 | 208.000          | 33     |
| € 2150 tot € 2350 | 208.000          | 30     |
| € 1950 tot € 2150 | 208.000          | 27     |
| € 1800 tot € 1950 | 208.000          | 23     |
| € 1650 tot € 1800 | 208.000          | 19     |
| € 1500 tot € 1650 | 208.000          | 15     |
| € 1300 tot € 1500 | 208.000          | 11     |
| € 1100 tot € 1300 | 208.000          | 6      |
| tot € 1100        | 208.000          | 1      |
| <b>Totaal</b>     | <b>2.493.000</b> |        |

## 2.3 In totaal: negen Beleidsvarianten

In het volgende hoofdstuk zullen in totaal negen zogenoemde Beleidsvarianten vergeleken worden met de Basisvariant; twee hiervan zijn de varianten expliciet besproken in de brief van 13 september 2013, zeven zijn op initiatief van de Tweede Kamer. In Tabel 2.3 is een schematische weergave van alle varianten opgenomen.

In bijna alle varianten wordt de WOZ-waarde per vierkante meter ingebracht ter vervanging van de WWS-onderdelen omgeving, schaarste en woonvorm. Aanvullend geldt voor Variant 8 dat alleen het onderdeel oppervlakte uit het huidige WWS blijft bestaan. De uitzondering betreft Variant 10, waarin enkel de schaarstepunten komen te vervallen zonder puntprijscorrectie of inbreng van de WOZ-waarde. Puntprijscorrectie wordt toegepast in de Variant 5, 7B, 7C, 9A en 9B ter compensatie van het verlies van schaarstepunten.

Daarnaast is de tabel aangevuld is met de aanpassingen in de nationale maximale gereguleerde huursom ten opzichte van de Basisvariant. Deze veranderingen zijn het resultaat zijn van enerzijds het achterwege laten van de correctiefactor voor schaarstepunten (Variant 7A en 10) en anderzijds de verruiming van de gereguleerde voorraad (Variant 7B en 7C). Na de opname van de WOZ-waarde zal voor deze varianten de afwijking van de maximale huursom ten opzichte van de Basisvariant in stand worden gehouden. Dit staat uitgewerkt in het volgende hoofdstuk.

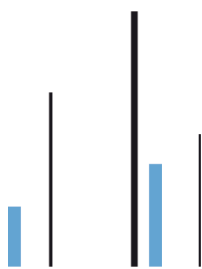
Tabel 2.3 Schematische weergave van de varianten op het WWS met de onderdelen die vervangen worden en aanpassingen in de maximale gereguleerde huursom (bron: WoON 2012)

|                     | WWS-onderdelen |          |           |          |                           | Max. gereguleerde huursom (in miljoenen) | Opmerking                  |
|---------------------|----------------|----------|-----------|----------|---------------------------|--|----------------------------|
|                     | Initiatief     | Omgeving | Schaarste | Woonvorm | Overig m.u.v. oppervlakte |  |                            |
| <b>Variant 4</b>    |                | -        | -         | -        |                           |  |                            |
| <b>Variant 5 *</b>  |                | -        | -         | -        |                           |  |                            |
| <b>Variant 7A</b>   | PvdA           | -        | -         | -        |                           | - € 1.000                                |                            |
| <b>Variant 7B *</b> | PvdA           | -        | -         | -        |                           | + € 500                                  | meer regul. woningen       |
| <b>Variant 7C *</b> | PvdA           | -        | -         | -        |                           | + € 300                                  | meer regul. corp. woningen |
| <b>Variant 8</b>    | VVD            | -        | -         | -        | -                         |  |                            |
| <b>Variant 9A *</b> | SP             | -        | -         | -        |                           |  | met plafond                |
| <b>Variant 9B *</b> | SP             | -        | -         | -        |                           |  | met plafond en in klassen  |
| <b>Variant 10</b>   | PVV            |          | -         |          |                           | - € 1.000                                |                            |

\* = met 5,19% puntprijscorrectie in huurprijzentabel

- = verdwijnt uit WWS

# 3



## Uitkomsten van effectberekeningen

Dit hoofdstuk presenteert de uitkomsten van de effectberekeningen voor de verschillende varianten zoals toegelicht in hoofdstuk 2. Hierbij wordt begonnen met een overzicht van de uitkomsten op hoofdlijnen (paragraaf 3.1). Vervolgens worden in paragraaf 3.2 in meer detail de analyses besproken die op verzoek van de Tweede Kamer zijn uitgevoerd.

### 3.1 Globale uitkomsten

#### Punten voor de WOZ per vierkante meter

Om de nationale maximale gereguleerde huursom te behouden moeten de huurpunten van onderdelen die uit het huidige WWS verwijderd worden gecompenseerd. Dit wordt gedaan door per eenheid van de WOZ-waarde (per vierkante meter) een huurpunt toe te kennen. Deze eenheid is anders per variant, omdat het aantal onderdelen dat gecompenseerd moet worden tussen de varianten verschilt. In Tabel 3.1 staan voor alle Kamervarianten de WOZ-eenheden gepresenteerd. De tabel is een kopie van Tabel 2.3, aangevuld met de 'waarderingsparameter' voor de WOZ-waarde per vierkante meter. Naarmate meer onderdelen vervangen worden, des te lager de waarderingsparameter is en des te groter het aandeel van de WOZ-waarde in het nieuwe huurpuntutotaal wordt.

In Variant 4 worden de huurpunten voor de onderdelen omgeving, schaarstegebieden en woonvorm vervangen door de WOZ-waarde per vierkante meter. Om de maximale huursom op landelijk niveau gelijk te houden wordt het verlies van de huurpunten voor deze drie onderdelen binnen het stelsel gecompenseerd door per woning een huurpunt toe te kennen voor iedere € 70 van de WOZ-waarde per vierkante meter.

Voor Variant 5 worden dezelfde onderdelen als in Variant 4 vervangen door de WOZ-waarde per vierkante meter. Het verschil is echter de wijze waarop de schaarstepunten gecompenseerd worden. Daar waar in Variant 4 dit simultaan met de andere onderdelen gebeurt via de WOZ-waarde per vierkante meter, vindt in Variant 5 een correctie van de puntprijs plaats voordat de WOZ in het stelsel ingevoerd wordt. De algemene verhoging van de puntprijs met 5,19% leidt er toe dat de maximale huursom als direct gevolg van de schaarstepunten meer gelijkmatig over Nederland verspreid wordt in vergelijking met de herverdeling op basis van de WOZ-waarde. Hierdoor is ook het aandeel van de WOZ-waarde in de bepaling van de huurpunten voor Variant 5 lager dan in Variant 4. In Variant 7B, 7C, 9A en 9B wordt eveneens dezelfde correctie van de puntprijs toegepast.

Vanwege het plafond in Variant 9A is de waardering van de WOZ-waarde per vierkante meter in vergelijking met Variant 5 iets anders. Het verschil tussen beide varianten is echter door afronding van de waarderingsparameter niet zichtbaar. In het aandeel van de WOZ-waarde in de bepaling van de huurpunten komt het verschil wel naar voren door een iets hoger percentage.

Tot slot wordt opgemerkt dat voor de Varianten 7A, 7B, 7C en 10 de afwijkingen in de nationale maximale gereguleerde huursom ten opzichte van de Basisvariant ook na de invoering van de WOZ-waarde in stand worden gehouden.

**Tabel 3.1 Schematische weergave van de varianten op het WWS met de onderdelen die vervangen worden, aanpassingen in de maximale gereguleerde huursom en de uiteindelijke de compenserende eenheden voor de WOZ-waarde (bron: WoON 2012)**

|                    | WWS-onderdelen |          |           |          |                           | Max. gereguleerde huursom (in miljoenen) | WOZ/m2    |         | Opmerking                  |
|--------------------|----------------|----------|-----------|----------|---------------------------|--|-----------|---------|----------------------------|
|                    | Initiatief     | Omgeving | Schaarste | Woonvorm | Overig m.u.v. oppervlakte |  | Parameter | Aandeel |                            |
| <b>Variant 4</b>   |                | -        | -         | -        |                           |  | € 70      | 22%     |                            |
| <b>Variant 5*</b>  |                | -        | -         | -        |                           |  | € 90      | 18%     |                            |
| <b>Variant 7A</b>  | PvdA           | -        | -         | -        |                           | - € 1.000                                | € 90      | 18%     |                            |
| <b>Variant 7B*</b> | PvdA           | -        | -         | -        |                           | + € 500                                  | € 90      | 18%     | meer regul. woningen       |
| <b>Variant 7C*</b> | PvdA           | -        | -         | -        |                           | + € 300                                  | € 90      | 18%     | meer regul. corp. woningen |
| <b>Variant 8</b>   | VVD            | -        | -         | -        | -                         |  | € 30      | 47%     |                            |
| <b>Variant 9A*</b> | SP             | -        | -         | -        |                           |  | € 90      | 19%     | met plafond                |
| <b>Variant 9B*</b> | SP             | -        | -         | -        |                           |  | € 90      | 18%     | met plafond en in klassen  |
| <b>Variant 10</b>  | PVV            | -        | -         | -        |                           | - € 1.000                                | -         | 0%      |                            |

\* = met 5,19% puntprijscorrectie in huurprijsentabel

- = verdwijnt uit WWS

### Effecten op de maximale huur

Met de berekende waarderingen van de WOZ-waarde waarmee de nationale maximale gereguleerde huursom in alle varianten gelijk is gehouden, zijn de effecten van de alternatieve stelsels nader bekeken. Naarmate de WOZ-waarde een steeds meer bepalende rol binnen het stelsel krijgt, is de verwachting dat dit gevolgen heeft voor de (her)verdeling van de (theoretische) verdien capaciteit. Immers, wijzigingen in de onderliggende maximale huren werken vervolgens door in de verhouding tussen feitelijke en maximale huur, het liberalisatiepotentieel en de huurruimte.

Tabel 3.2 presenteert de effecten voor de maximale huur naar verschillende indelingen van de gereguleerde voorraad. De maximale huur is een belangrijke en directe uitkomst van de herverdeling van de huurpunten door de opname van de WOZ-waarde. In de Basisvariant is de maximale huur over de gehele gereguleerde voorraad gemiddeld € 640 per maand. In het particuliere huursegment ligt de maximale huur gemiddeld € 30 hoger en in de corporatiesector € 10 lager. Regionaal gezien blijkt de maximale huur in het oosten en het zuiden (met € 670) hoger dan het landelijke gemiddelde. De verklaring hiervoor is dat in deze landsdelen meer kleinere en minder stedelijke gemeenten voorkomen met meer eengezinswoningen met meer huurpunten.

De effecten van een stelselwijziging op de maximale huur zijn in Tabel 3.2 voor alle varianten gerelateerd aan de Basisvariant. Positieve of negatieve afwijkingen van meer dan 2,5% worden hierin met "+" respectievelijk "-" aangeduid. De grotere afwijkingen van meer dan 5% zijn met "+ +" dan wel "- -" te herkennen.

De effecten op de gemiddelde maximale huur zijn voor de varianten 7B, 7C, 9A en 9B in Tabel 3.2 (vrijwel) identiek aan die van Variant 4 en 5. Dit is niet verrassend, gezien de grote gelijkheid tussen de drie varianten. Over het algemeen zijn de afwijkingen ten opzichte van de Basisvariant niet meer dan 5%. De kleine woningen (met een oppervlakte niet groter dan 40 m<sup>2</sup>) vormen het enige segment waarvan de maximale huur in alle varianten toeneemt. De gemiddelde WOZ-waarde van deze kleine woningen ligt aanmerkelijk hoger dan in de andere segmenten, waardoor in vergelijking met de Basisvariant het aantal huurpunten voor kleine woningen groter is en de gemiddelde maximale huur meer dan 5% toeneemt. Uitzondering hierop vormt Variant 10, waarin de WOZ-waarde geen rol speelt.

In Variant 7A en 10 is over de gehele linie sprake van een lager gemiddelde voor de maximale huur. Ook dit is te verwachten, aangezien in Tabel 3.1 naar voren komt dat de nationale maximale huursom in deze varianten € 1.000 miljoen lager is dan in de Basisvariant. Gemiddeld ligt de maximale huur in Variant 7 en 10 5% lager.

In Variant 8 wordt het huurpuntentotaal bijna voor de helft bepaald door de WOZ-waarde. Dit werkt door in de gemiddelde maximale huur, voornamelijk in de gebieden met een relatief hoge WOZ-waarde per vierkante meter.

**Tabel 3.2 De maximale huur in de gereguleerde huursector volgens de Basisvariant en de relatieve afwijkingen ten opzichte hiervan in de overige varianten (bron: WoON 2012)**

|                                     | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Gereguleerde huurvoorraad NL</b> | € 640 |       |       | --     |        |        |       |        |        | --     |
| <b>Corporatie</b>                   | € 630 |       |       | -      |        |        |       |        |        | -      |
| <b>Particulier</b>                  | € 670 |       |       | --     |        |        |       |        |        | --     |
| <b>Noord</b>                        | € 640 |       |       | --     |        |        | --    |        |        | --     |
| <b>Oost</b>                         | € 670 |       |       | -      |        |        | -     |        |        | -      |
| <b>West</b>                         | € 620 |       |       | --     |        |        | +     |        |        | --     |
| <b>Zuid</b>                         | € 670 |       |       | --     |        |        | -     |        |        | -      |
| <b>minder dan 20.000</b>            | € 690 |       |       | -      |        |        | -     |        |        | -      |
| <b>20.000 tot 50.000</b>            | € 670 |       |       | -      |        |        |       |        |        | -      |
| <b>meer dan 50.000</b>              | € 650 |       |       | --     |        |        |       |        |        | -      |
| <b>G4</b>                           | € 580 |       |       | -      |        |        | ++    |        |        | --     |
| <b>G27</b>                          | € 630 |       |       | --     |        |        | -     |        |        | -      |
| <b>Zeer sterk stedelijk</b>         | € 580 |       |       | -      |        |        | ++    |        |        | --     |
| <b>Sterk stedelijk</b>              | € 640 |       |       | --     |        |        |       |        |        | -      |
| <b>Matig stedelijk</b>              | € 670 |       |       | -      |        |        |       |        |        | -      |
| <b>Weinig stedelijk</b>             | € 690 |       |       | --     |        |        | -     |        |        | -      |
| <b>Niet stedelijk</b>               | € 680 |       |       | -      |        |        | --    |        |        | -      |
| <b>Kleine woning (&lt;= 40 m2)</b>  | € 520 | ++    | ++    | ++     | ++     | ++     | ++    | ++     | ++     | --     |
| <b>Twee onder een kap</b>           | € 720 | -     | -     | --     | -      | -      | -     | -      | -      | -      |
| <b>Hoekwoning</b>                   | € 720 | --    | -     | --     | -      | -      | --    | -      | -      | -      |
| <b>Tussenwoning</b>                 | € 710 | -     | -     | --     | -      | -      | --    | -      | -      | -      |
| <b>Overig eengezins</b>             | € 790 | -     | -     | --     | -      | -      | -     | -      | -      | -      |
| <b>Meergezins</b>                   | € 600 |       |       | -      |        |        |       |        |        | --     |

++ = meer dan 5% ten opzichte van Basisvariant  
 + = meer dan 2,5% ten opzichte van Basisvariant  
 - = meer dan -2,5% ten opzichte van Basisvariant  
 -- = meer dan -5% ten opzichte van Basisvariant

Op basis van Tabel 3.2 lijken de varianten 4, 5, 7B, 7C, 9A en 9B niet veel af te wijken van de Basisvariant. In deze tabel wordt echter een vergelijking op gemiddelden gemaakt, zonder de achterliggende verdelingen van de maximale huur te beschouwen. Twee verdelingen kunnen immers

hetzelfde gemiddelde hebben, maar toch flink van elkaar verschillen<sup>5</sup>. De volgende alinea's gaan daarom in op de verschillen in de verdeling van de huurpunten.

### Verdeling huurpunten per Beleidsvariant

Om de verschillen in de onderliggende verdeling van de gemiddelde maximale huur uit Tabel 3.2 zichtbaar te maken, is voor alle varianten de gereguleerde voorraad in vier klassen verdeeld op basis van de 'nieuwe' huurpunten. Vervolgens zijn voor alle Beleidsvarianten de aantallen per klasse vergeleken met die van de Basisvariant, zodat de verschuivingen duidelijk worden (Figuur 3.1). De grootte van de getoonde staaf duidt daarbij op de omvang van de verschuiving ten opzichte van de Basisvariant. Hoe dichter de staven van een variant bij 0 liggen, des te kleiner het verschil in de verdeling naar huurpunt(klass)en ten opzichte van de Basisvariant.

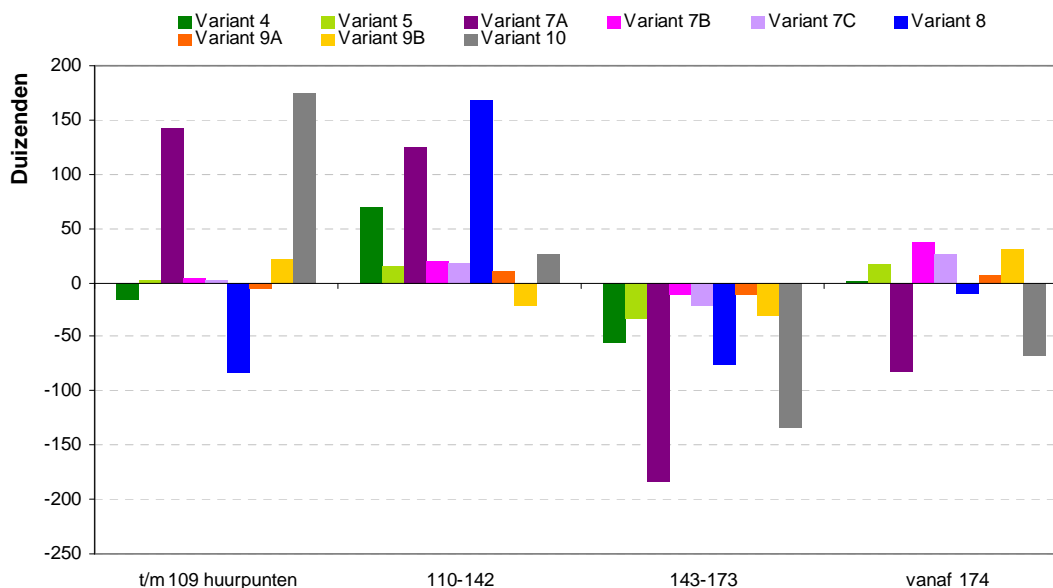
In het hoofdrapport is Variant 5 reeds aangewezen als de variant die qua verdeling het minst afwijkt van de Basisvariant. Uit Figuur 3.1 blijkt dat Variant 9A minder afwijkt. Het opleggen van een plafond leidt ertoe dat de verdeling van de huurpunten veel lijkt op die van de Basisvariant. Voor Variant 9B, waarin de punttoekenning op basis van WOZ-waardeklassen gebeurt, zijn de afwijkingen ten opzichte van de Basisvariant in vergelijking met Varianten 5 en 9A juist iets groter.

Voor Variant 8 zijn de verschuivingen ten opzichte van de Basisvariant nog groter. Het aantal woningen tussen 110 en 142 huurpunten neemt in deze variant aanzienlijk toe. Deze ontwikkeling doet zich niet specifiek voor in een bepaald deel van de woningvoorraad, maar lijkt eerder het gevolg te zijn van een zeker 'balansmechanisme'. In dat mechanisme speelt de oppervlakte een dubbelrol: enerzijds neemt het aantal huurpunten toe naarmate de oppervlakte van de woning groter is, terwijl anderzijds de WOZ-waarde per vierkante meter afneemt – en daarmee ook de punten die hiervoor toegekend worden. Uiteindelijk leidt het balansmechanisme er toe dat relatief veel woningen in Variant 8 rond het gemiddelde van 136 huurpunten uitkomen. Dit verklaart de toename van de klasse 110 – 142 punten in Figuur 3.1.

Tot slot geldt zowel voor Variant 7 als voor Variant 10 een forse toename van gereguleerde huurwoningen met maximaal 142 punten – in het bijzonder in de klasse tot en met 109 punten. Daartegenover staat een afname van het aantal woningen met meer dan 143 punten. Dit is het (logische) gevolg van het uitsluiten van de schaarstepunten zonder gelijktijdige toepassing van een puntprijscorrectie of waardering van de WOZ-waarde.

<sup>5</sup> Vergelijk bijvoorbeeld een symmetrische verdeling met een piek in het midden versus een symmetrische verdeling met een dal in het midden en een piek in de staarten van de verdeling

Figuur 3.1 De gereguleerde huursector verdeeld naar puntenklasse: per variant de mutatie ten opzichte van de Basisvariant (bron: WoON 2012)



## 3.2 Verdiepende analyses

Naast het verzoek voor een effectberekening van de 'eigen' varianten hebben de PvdA en de VVD ook verzocht om een nadere analyse van aspecten, die in het hoofdrapport niet (uitgebreid) aan bod gekomen zijn. De gevraagde detailanalyses worden in deze paragraaf behandeld.

### Vragen PvdA

Vanuit de PvdA is aanvullend gevraagd om:

1. Het doorrekenen van de volgende varianten uitgesplitst naar woningen kleiner dan 40 m<sup>2</sup> en groter dan 40 m<sup>2</sup>:
2. Eventuele wijzigingen in de omvang van de gereguleerde en geliberaliseerde voorraad zowel landelijk als op lokaal niveau (zie passage beleidsbrief op p.5) en uitgesplitst in met name de schaarse gebieden (zo mogelijk op wijk of stadsdeel niveau).
3. Inzicht in de ontwikkeling van de toename/afname in maximaal redelijke huur uitgesplitst naar gebieden als in 2.
4. Macro verdien capaciteit toegelaten instellingen.

### Uitkomsten voor kleine woningen

In Tabel 3.2 zijn voor alle Beleidsvarianten de uitkomsten van de effecten op de maximale huur voor kleine woningen (met een oppervlakte tot en met 40 m<sup>2</sup>) reeds in beeld gebracht. Doorgaans neemt de maximale huur van de kleine woningen toe, zodra de WOZ-waarde per vierkante meter een rol speelt in het WWS. Voor kleine woningen ligt deze namelijk relatief hoog. Voor meer informatie over de gevolgen voor kleine

woningen wordt verwezen naar Bijlagen 2 en 3. Hierin zijn de uitkomsten voor andere effecten dan op de maximale huur gepresenteerd.

### Wijkclusters in schaarstegebieden

Eerder is naar aanleiding van Tabel 2.1 geconcludeerd dat de varianten van de PvdA uitgaan van een landelijke maximale gereguleerde huursom die anders is dan in de huidige situatie. Tabel 3.3 laat dit nogmaals zien, maar dan ook per sector aangevuld met het onderscheid tussen niet-schaarste- en schaarstegebieden.

Het is evident dat het achterwege laten van de puntprijscorrectie in Variant 7A enkel gevolgen heeft voor de schaarstegebieden. Hierdoor neemt op die plekken de maximale huursom op jaarbasis af met € 1.000 miljoen. De verruiming van de gereguleerde voorraad voor beide sectoren (Variant 7B), leidt vooral in niet-schaarstegebieden tot meer gereguleerde woningen (+ 30.000). Hierdoor neemt de gezamenlijke huursom jaarlijks toe met € 500 miljoen. Wanneer enkel in de corporatiesector de gereguleerde voorraad wordt verruimd, zoals Variant 7C voorschrijft, dan neemt de verdien capaciteit in dat segment met € 300 miljoen toe. Daartegenover staat een kleinere verdien capaciteit in het geliberaliseerde segment.

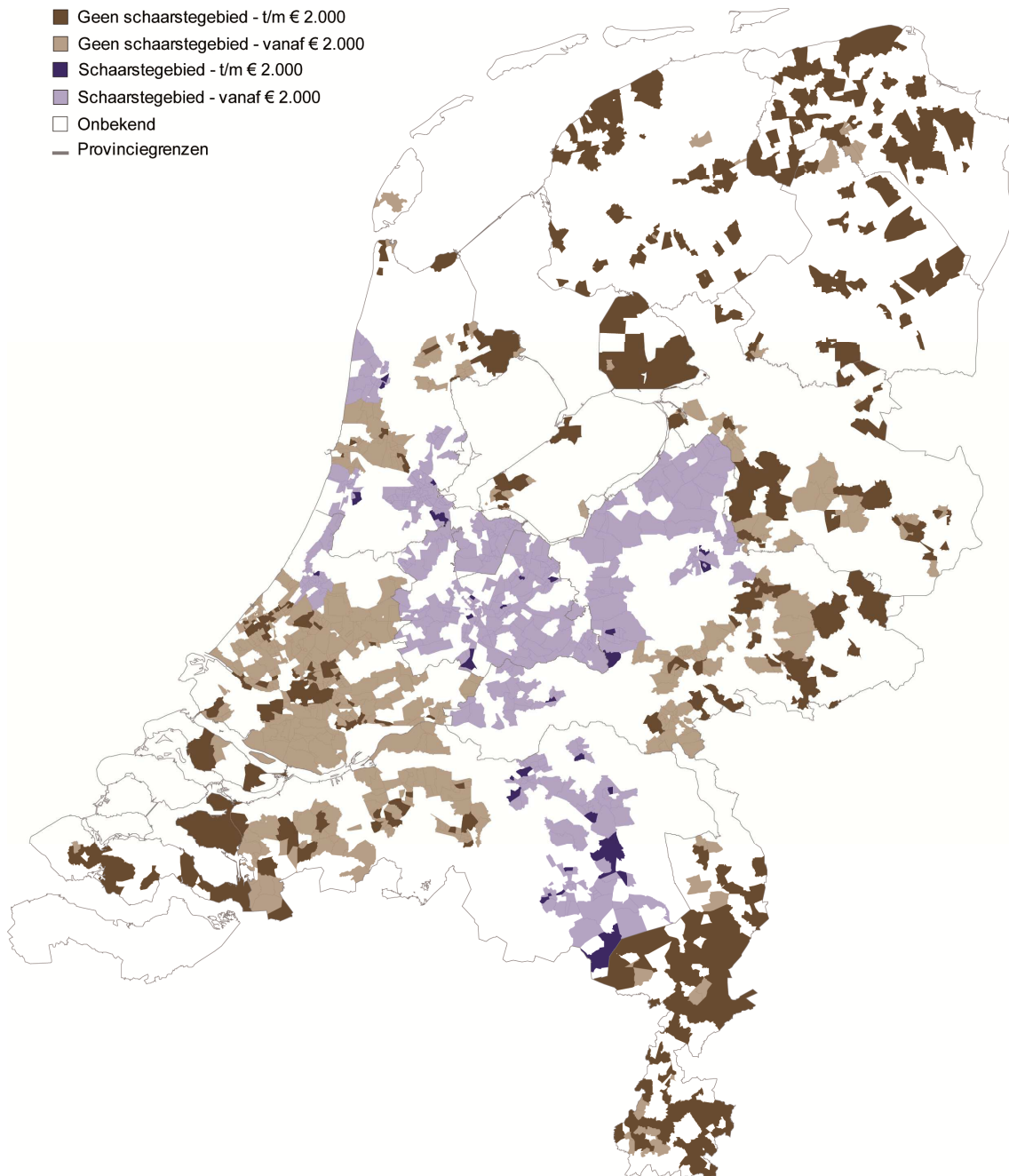
**Tabel 3.3 Omvang gereguleerde voorraad en de nationale maximale gereguleerde huursom, met onderscheid naar sector en wel/niet gelegen in schaarstegebied, volgens aanpassingen ten opzichte van de Basisvariant voorafgaand de effectberekeningen voor de PvdA-varianten (bron: WoON 2012)**

|                                       |                |             |  | Variant 7A | Variant 7B | Variant 7C |
|---------------------------------------|----------------|-------------|--|------------|------------|------------|
| Aantal woningen                       | niet-schaarste | Corporatie  |  | 0          | + 17.000   | + 17.000   |
|                                       |                | Particulier |  | 0          | + 13.000   | 0          |
|                                       | schaarste      | Corporatie  |  | 0          | + 9.000    | + 9.000    |
|                                       |                | Particulier |  | 0          | + 9.000    | 0          |
|                                       | Totaal         |             |  | 0          | + 48.000   | + 26.000   |
| Max. huursom nationaal (in miljoenen) | niet-schaarste | Corporatie  |  | € 0        | +€ 200     | +€ 200     |
|                                       |                | Particulier |  | € 0        | +€ 100     | € 0        |
|                                       | schaarste      | Corporatie  |  | -€ 800     | +€ 100     | +€ 100     |
|                                       |                | Particulier |  | -€ 200     | +€ 100     | € 0        |
|                                       | Totaal         |             |  | -€ 1000    | +€ 500     | +€ 300     |

Voor de indeling van woningen in wijkclusters en schaarstegebieden is gebruik gemaakt van de microdata die door de corporaties geleverd zijn. Hierin zijn postcodes geselecteerd met minimaal 100 waarnemingen, waarna deze postcodes op basis van de gemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter (lager of hoger dan het nationale gemiddelde van € 2.000 per vierkante meter) verdeeld zijn over twee klassen. Dit is zowel binnen de niet-schaarste- als de schaarstegebieden gebeurd, zodat in totaal vier wijkclusters ontstaan. In Figuur 3.2 wordt een indruk gegeven van hoe de vier wijkclusters verdeeld zijn over Nederland.



**Figuur 3.2 Landelijk overzicht van de wijkclusters op basis van (niet-)schaarstegebieden en gemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter (bron: microbestand corporaties)**



In Figuur 3.2 is er een groot verschil waarneembaar tussen de schaarste- en de niet-schaarstegebieden. Binnen de niet-schaarstegebieden lijkt het aantal postcodes met een onder- dan wel bovengemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter redelijk gelijk, terwijl in de schaarstegebieden de postcodes met een gemiddelde WOZ-waarde boven de € 2.000 per vierkante meter duidelijk domineren.

Dit blijkt ook uit de derde kolom van Tabel 3.4 waarin het aandeel van de wijkclusters binnen de gereguleerde woningvoorraad staat. De postcodes in de niet-schaarstegebieden met een gemiddelde WOZ-waarde tot € 2.000 omvatten 38% de gereguleerde woningvoorraad, waar het aandeel van de postcodes met een gemiddelde boven € 2.000 op 27% uitkomt. Binnen de schaarstegebieden is het

contrast veel groter: 4% van de landelijke gereguleerde voorraad is gelegen in de postcodes met een gemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter tot en met € 2.000, tegenover 31% in de postcodes met een bovengemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter.

In Tabel 3.4 zijn tevens de effecten van Variant 4 en 5 evenals de PvdA-varianten weergegeven voor de vier wijkclusters. De keuze voor het weglaten van de prijspuntcorrectie in Variant 7A leidt er toe dat de maximale huur in de corporatiesector gemiddeld met meer dan 2,5% (maar niet meer dan 5%) afneemt ten opzichte van de Basisvariant. In de schaarstegebieden daalt de gemiddelde maximale huur meer dan 5%. De overige varianten laten een ander beeld zien: de maximale huur in schaarstegebieden neemt met meer dan 5% af in de postcodes met een ondergemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter, terwijl in de niet-schaarstegebieden voor postcodes met een bovengemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter de maximale huur juist stijgt.

**Tabel 3.4 De maximale huur in de gereguleerde huursector volgens de Basisvariant en de relatieve afwijkingen ten opzichte hiervan in de overige varianten, met onderscheid naar wel/niet gelegen in schaarstegebied en WOZ-waarde klasse (bron: microbestand corporaties)**

|                |               | Aandeel | Basis | Variant 4 | Variant 5 | Variant 7A | Variant 7B | Variant 7C |
|----------------|---------------|---------|-------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| niet-schaarste | t/m € 2.000   | 38%     | € 640 |           |           | -          |            |            |
|                | vanaf € 2.000 | 27%     | € 640 | ++        | ++        |            | ++         | ++         |
| schaarste      | t/m € 2.000   | 4%      | € 740 | --        | --        | --         | --         | --         |
|                | vanaf € 2.000 | 31%     | € 700 |           | -         | --         | -          | -          |
| <b>Totaal</b>  |               | 100%    | € 660 |           |           | -          |            |            |

++ = meer dan 5% ten opzichte van Basisvariant  
 + = meer dan 2,5% ten opzichte van Basisvariant  
 - = meer dan -2,5% ten opzichte van Basisvariant  
 -- = meer dan -5% ten opzichte van Basisvariant

### Macro verdien capaciteit toegelaten instellingen

Voor de uitkomsten van de effecten van de Beleidsvarianten op de macro verdien capaciteit, oftewel de huurruimte, wordt verwezen naar de bijlagen. In Bijlage 2 zijn de uitkomsten gebaseerd op het WoON, met onderscheid tussen de corporatiesector (Tabel B2.9) en de particuliere sector (Tabel B2.10). In Bijlage 3 zijn de uitkomsten gebaseerd op de microdata die (een deel van) de corporatiesector aangeleverd heeft (Tabel B3.5).

### Vragen VVD

De VVD vroeg om een nadere analyse met betrekking tot het volgende:

1. Kan voor alle varianten genoemd in het rapport van ABF de gevolgen voor de verdien capaciteit worden uitgesplitst naar woningcorporaties en commerciële verhuurders?
2. Wat betekent een keuze voor huurdaling in plaats van huurbevrozing voor de verdien capaciteit van de verhuurders? Kan ook hierin een onderscheid tussen woningcorporaties en commerciële verhuurders worden gemaakt?
3. Kunnen de gevolgen voor zelfstandige wooneenheden voor studenten apart worden doorberekend?

## Verdiencapaciteit corporaties en particuliere verhuurders

Voor de uitkomsten van de effecten van de Beleidsvarianten op de macro verdiencapaciteit, oftewel de huurruimte, wordt verwezen naar de bijlagen. In Bijlage 2 zijn de uitkomsten gebaseerd op het WoON, met onderscheid tussen de corporatiesector (Tabel B2.9) en de particuliere sector (Tabel B2.10). In Bijlage 3 zijn de uitkomsten gebaseerd op de microdata die (een deel van) de corporatiesector aangeleverd heeft (Tabel B3.5).

## Huurdaling versus huurbevrozing

Net als in het hoofdrapport is ook in dit rapport een bijlage opgenomen met daarin voor alle Beleidsvarianten het effect op diverse thema's. Een van de thema's betreft de door de VVD gevraagde verschillen tussen huurdaling in plaats van huurbevrozing voor de verdiencapaciteit van de verhuurders. Hiervoor is de mutatie onderzocht in het aandeel woningen met een feitelijke huur boven maximaal toegestaan (zie Tabel B2.11, Tabel B2.12 en Tabel B3.6). In het geval van huurbevrozing valt de maximale huursom hoger uit dan op basis van de huurpunten gesteld kan worden.

Tabel 3.5 geeft voor Variant 4, 5 en 8 de toename ten opzichte van de Basisvariant weer van het aandeel gereguleerde huurwoningen waarvoor de 'nieuwe' maximale huur boven de feitelijke huur uitkomt. In de tabel is verder het bijbehorende jaarlijks verschil tussen de feitelijke en de maximale huursom zichtbaar gemaakt op nationaal niveau (in miljoenen euro's).

De verschillen ten opzichte van de Basisvariant zijn voor varianten 4 en 5 van dezelfde orde grootte. Dit geldt zowel voor het aandeel woningen als voor het verschil tussen de nationale feitelijke en maximale huursom (€ 8 miljoen respectievelijk € 11 miljoen). Voor Variant 8 geldt dat de huurpunten bijna voor 50% bepaald worden door WOZ-waarde per vierkante meter. De impact hiervan kwam al eerder naar voren in Tabel 3.2 (voor diverse woningkenmerken grotere verschillen met de Basisvariant) en Figuur 3.1 (verschil in de verdeling naar huurpuntklassen). Kennelijk resulteert de nieuwe maximale huur in Variant 8 ook in meer situaties waarbij de huidige feitelijke huur de nieuwe maximale huur overschrijdt. Huurbevrozing zal in deze variant uitmonden in een maximale huursom die bijna € 20 miljoen hoger ligt. Dit komt overeen met minder dan een procent van de huidige landelijke maximale huursom.

**Tabel 3.5 Mutaties in Variant 4, 5 en 8 ten opzichte van de Basisvariant: feitelijke huur boven maximaal uitgedrukt in percentage gereguleerde woningen en verschil in maximale huursom als gevolg van huurverlaging of huurbevrozing (bron: WoON 2012)**

|   |                    | Variant 4 | Variant 5 | Variant 8 |
|---|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Vershil in aandeel woningen met feitelijk boven maximaal</b> | <b>Corporatie</b>  | 0%        | 0%        | 1%        |
|   | <b>Particulier</b> | 1%        | 1%        | 7%        |
|   | <b>Totaal</b>      | 0%        | 1%        | 2%        |
| <b>Vershil max. huursom nationaal (in miljoenen per jaar)</b>   | <b>Corporatie</b>  | € 5       | € 7       | € 4       |
|   | <b>Particulier</b> | € 4       | € 4       | € 16      |
|   | <b>Totaal</b>      | € 8       | € 11      | € 20      |

## De gevolgen voor studentenhuisvesters

In het hoofdrapport is reeds aandacht besteed aan zelfstandige wooneenheden voor studenten die in beheer zijn van studentenhuisvesters. Gezien het verzoek van de VVD-fractie worden de gevolgen voor de studentenhuisvesters worden ook in dit rapport belicht, specifiek voor Variant 4 en 5 en de VVD-variant, Variant 8.

Van vijf studentenhuisvesters is gedetailleerde informatie met betrekking tot de huurpuntenopbouw ontvangen. De gemiddelde woonoppervlakte van een woning ligt voor studentenhuisvesters rond 40 m<sup>2</sup>. Daardoor is er een grote overlap met de kleine woningen waarvoor in Tabel 3.2 de effecten op de maximale huur in beeld zijn gebracht. Uit deze tabel blijkt dat de maximale huur voor kleine woningen in Varianten 4, 5 en 8 met meer dan 5% toeneemt ten opzichte van de Basisvariant.

In het huidige puntenstelsel bedraagt de maximale huur gemiddeld over alle studentenhuisvesters<sup>6</sup> € 510 (Tabel 3.6). Dit is ruim lager dan het nationale gemiddelde binnen de gereguleerde corporatiesector. Ondanks aanzienlijke onderlinge verschillen, hebben alle individuele studentenhuisvesters een lager gemiddelde maximale huur dan het gemiddelde over de totale gereguleerde corporatiesector.

In Variant 5 neemt de maximale huur voor de studentenhuisvesters als geheel met meer dan 2,5% toe, en in Variant 4 en 8 met meer dan 5%. Dit geldt in beide laatstgenoemde varianten ook voor (bijna) alle individuele studentenhuisvesters.

**Tabel 3.6 De maximale huur over alle studentenhuisvesters<sup>5</sup> in de gereguleerde corporatiesector volgens de Basisvariant en de relatieve afwijkingen ten opzichte van de Basis- in de overige varianten (bron: microbestanden corporaties)**

|                                    | Basis | Variant 4 | Variant 5 | Variant 8 |
|------------------------------------|-------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Nederland</b>                   | € 660 |           |           |           |
| <b>Totaal studentenhuisvesters</b> | € 510 | ++        | +         | ++        |

++ = meer dan 5% ten opzichte van Basisvariant

+ = meer dan 2,5% ten opzichte van Basisvariant

- = meer dan -2,5% ten opzichte van Basisvariant

-- = meer dan -5% ten opzichte van Basisvariant

Over het geheel genomen neemt de maximale huur voor de studentenhuisvesters in de meeste varianten toe. Dit geldt echter niet voor alle delen van de voorraad in bezit van studentenhuisvesters. Dit blijkt uit Tabel 3.7, waarin de effecten per WOZ-waardeklasse zijn opgenomen.

Opmerkelijk is dat in alle varianten de maximale huur voor woningen met een WOZ-waarde tot € 25.000 consequent met meer dan 5% afneemt. Voor de woningen met een waarde tussen € 25.000 en € 40.000 daalt de maximale huur eveneens in alle varianten. Deze daling varieert van 2,5% tot meer dan 5%. Kennelijk zijn woningen van studentenhuisvesters met de laagste WOZ-waarden niet alleen in absolute zin goedkoop (gemeten in euro's). Ook de WOZ-waarde per vierkante meter is zeer laag. Hierdoor krijgen deze woningen te weinig huurpunten toegekend om de uit het huidige WWS verwijderde onderdelen te compenseren.

<sup>6</sup> Om de privacy van de individuele verhuurders te borgen is de tabel beperkt tot het totaal over alle studentenhuisvesters.

Tabel 3.7 De maximale huur over alle studentenhuisvesters per WOZ-waardeklasse in de gereguleerde corporatiesector volgens de Basisvariant en de relatieve afwijkingen ten opzichte van de Basis- in de overige varianten (bron: microbestand corporaties)

|                                    | Basis | Variant 4 | Variant 5 | Variant 8 |
|------------------------------------|-------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Totaal studentenhuisvesters</b> | € 510 | ++        | +         | ++        |
| <b>tot € 6.000</b>                 | € 290 | --        | --        | --        |
| <b>€ 6.000 - € 25.000</b>          | € 410 | --        | --        | --        |
| <b>€ 25.000 - € 40.000</b>         | € 380 | -         | -         | --        |
| <b>€ 40.000 - € 75.000</b>         | € 390 | ++        | ++        | ++        |
| <b>€ 75.000 - € 150.000</b>        | € 520 | ++        | +         | ++        |
| <b>€ 150.000 - € 225.000</b>       | € 620 | ++        | +         | ++        |
| <b>vanaf € 225.000</b>             | € 760 | +         |           | ++        |

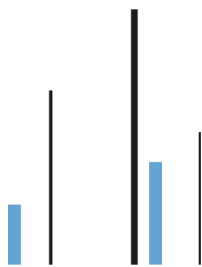
++ = meer dan 5% ten opzichte van Basisvariant

+ = meer dan 2,5% ten opzichte van Basisvariant

- = meer dan -2,5% ten opzichte van Basisvariant

-- = meer dan -5% ten opzichte van Basisvariant





## Bijlage 1: Kamerbrief



# Tweede Kamer

DER STATEN-GENERAAL

Commissie Wonen en  
Rijksdienst

Aan de minister voor Wonen en  
Rijksdienst

Plaats en datum: Den Haag, 14 november 2013  
Betreft: Verzoek doorrekening en toetsing varianten woningwaarderingstelsel  
Ons kenmerk: 2013Z22240/2013D45666

Geachte heer Blok,

In de tweede termijn van het algemeen overleg Woningwaarderingstelsel d.d. 12 november jl. heeft een aantal leden van de commissie Wonen en Rijksdienst aangegeven de behoefte te hebben een aantal (alternatieve) varianten voor modernisering en vereenvoudiging van het woningwaarderingstelsel (WWS) door u te laten doorrekenen en te laten toetsen op de door u geformuleerde randvoorwaarden. In datzelfde overleg heeft u toegezegd de varianten na raadpleging van de huurders- en verhuurdersorganisaties te zullen doorrekenen en toetsen en de Kamer over de uitkomsten hiervan dit jaar te informeren.

Namens de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst zend ik u de door enkele fracties aangeleverde varianten en verzoek ik u deze varianten door te rekenen en te toetsen en de Kamer schriftelijk hierover te informeren.

### **PvdA-fractie**

De leden van de PvdA-fractie verzoeken tot het doorrekenen van de volgende varianten uitgesplitst naar woningen kleiner dan 40m<sup>2</sup> en groter dan 40m<sup>2</sup>:

- A. Voorstel uit de beleidsbrief zonder puntprijsverhoging, liberalisatiegrens blijft op 142 punten en 681 euro.
- B. Voorkeursvariant uit de beleidsbrief waarbij de liberalisatiegrens op 142 punten blijft maar met puntprijsverhoging (liberalisatiegrens klimt naar een waarde van 715 euro).
- C. Voorkeursvariant beleidsbrief waarbij de liberalisatiegrens voor private huurders op 681 euro en 136 punten ligt en voor toegelaten instellingen op 715 euro en 142 punten.

De leden van de PvdA-fractie willen deze varianten graag getoetst zien aan de volgende randvoorwaarden conform de afspraken in het Regeerakkoord, Woonakkoord en de Hervormingsagenda van het kabinet.

1. Eventuele wijzigingen in de omvang van de gereguleerde en geliberaliseerde voorraad zowel landelijk als op lokaal niveau (zie passage beleidsbrief op p.5)\* en uitgesplitst in met name de schaarste gebieden (zo mogelijk op wijk of stadsdeel niveau).

2. Effect op betaalbaarheid van de voorraad voor de doelgroep . Inzicht in de ontwikkeling van de toename/afname in maximaal redelijke huur uitgesplitst naar gebieden als in 1.
3. Saldo toename/ afname huurquote uitgesplitst naar gebieden als in 1.
4. Macro verdien capaciteit toegelaten instellingen.
5. Verdien capaciteit Rijk c.q. de gevolgen van de varianten voor de opbrengst van de verhuurdersheffing.
6. Het effect op de wachtlijsten.
7. Het effect op samenstelling wijken c.q. het effect op eventuele segregatie.

\*De stelselwijziging zal op een zodanige wijze worden vormgegeven dat de totale huurruimte en ook het in potentie te liberaliseren woningen door de stelselwijziging niet toeneemt. Het aantal woningen dat geliberaliseerd kan worden verhuurd zal daardoor over het geheel genomen niet toenemen. Om lokale schokeffecten door invoering van het nieuwe WWS te voorkomen, mag invoering dus niet leiden tot meer te liberaliseren woningen dan onder het huidige systeem, tenzij hierover lokaal afspraken zijn gemaakt conform het regeerakkoord'.

### **VVD-fractie**

1. Kan voor alle varianten genoemd in het rapport van ABF de gevolgen voor de verdien capaciteit worden uitgesplitst naar woningcorporaties en commerciële verhuurders?
2. Wat betekent een keuze voor huur daling in plaats van huurbevrozing voor de verdien capaciteit van de verhuurders? Kan ook hierin een onderscheid tussen woningcorporaties en commerciële verhuurders worden gemaakt?
3. Kunnen de gevolgen voor zelfstandige wooneenheden voor studenten apart worden doorberekend?
4. Kan kantoortransformatie in relatie tot de WOZ-waarde van de ruimte apart worden uitgelicht?
5. Houdt de waardering van een woning op basis van de WOZ-waarde voldoende rekening met de gewildheid van de locatie waar deze is gelegen en de oppervlakte? Wordt, en zo ja, op welke wijze, een balans gevonden tussen de gewildheid van de locatie en de oppervlakte van de woning?
6. Wat zouden de gevolgen zijn indien ook de punten voor de buitenruimte, verwarmde vertrekken, energielabel, keukens en sanitair en bijzondere voorzieningen zouden worden vervangen door de WOZ-waarde van de woning?

### **SP-fractie**

De leden van de SP-fractie zijn geïnteresseerd in de doorrekening van twee aanvullende varianten:

1. De RIGO-variant, conform het rapport 'Woningwaardering vereenvoudigd'.
2. Een variant waarbij de punten voor woningtype en woonomgeving vervangen worden door punten op basis van de WOZ-waarde, met behoud van het plafond (optelsom woonomgeving en woningtype) uit het bestaande WWS. Dat kan volgens deze leden bereikt worden door bijvoorbeeld tien klassen te maken voor WOZ-waarde/m<sup>2</sup>, die het complete spectrum van de huursector bestrijken. Woningen in de hoogste waarde/m<sup>2</sup>-klasse krijgen het maximum aantal punten, in de lagere klassen wordt de waardering naar rato gekort.

### **PVV-fractie**

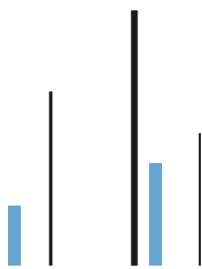
De leden van de PVV-fractie zouden graag doorgerekend zien wat de gevolgen zijn van de wijziging van het WWS, wanneer er geen WOZ-waarde wordt meegenomen in de maximale huurprijsbepaling en wat het financiële effect is wanneer de Donnerpunten ook worden geschrapt uit het huidige stelsel. Daarbij gaat de aandacht van deze leden in het bijzonder uit naar de gevolgen van de verdien capaciteit voor verhuurders en de koopkrachteffecten voor huurders.

Hoogachtend,

de griffier van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst,

Drs. M.J. van der Leeden





## Bijlage 2: Aanvullende tabellen WoON 2012

Wijzigingen in het WWS werken op verschillende manieren door. Om de gevolgen van alle doorgerekende varianten in beeld te brengen worden de uitkomsten op een zestal thema's gepresenteerd. De thema's zijn sterk gecorreleerd, maar belichten de uitkomsten telkens net vanuit een ander perspectief. Daarnaast is de voorraad naar diverse kenmerken uitgesplitst om ook de gevolgen voor de deelvoorraden in beeld te brengen. Hieronder volgt een overzicht van de thema's en de kenmerken.

### Thema's:

- Verhouding feitelijk en maximale huur
- Huurpunten
- Maximale huur
- Potentieel te liberaliseren
- Huurruimte
- Mutatie aandeel woningen met feitelijke huur boven maximale huur

### Uitgesplitst naar:

- Gemeentegrootte
- Provincie
- Woningbouwafpraak gebieden
- Stedelijkheid
- Soort woning
- Bouwperiode

Alle aanvullende tabellen gebaseerd op het WoON 2012 zijn in deze bijlage opgenomen. De resultaten hebben betrekking op de gereguleerde huurvoorraad en worden voor de corporatie- en de particuliere sector afzonderlijk gepresenteerd. Als uitzondering hierop gelden de tabellen met betrekking tot het thema 'Potentieel te liberaliseren', omdat in dat geval ook de terugval van de vrije sector naar de reguliere voorraad meegenomen dient te worden. Specifiek voor dit thema zijn daarom de tabellen gebaseerd op gehele huurvoorraad, zodat het saldo-effect (plus nieuw potentieel minus verloren potentieel) ten opzichte van de Basisvariant zichtbaar gemaakt kan worden.

Bij Variant 5, 7B, 7C, 9A en 9B is gerekend met een prijs per punt die met 5,19% is opgehoogd. Omwille van de vergelijkbaarheid van het totaal aantal huurpunten in Tabel B2.3 en Tabel B2.4 is voor deze varianten het puntenaantal eveneens met deze factor gecorrigeerd.

Verschillen van meer dan 5% of 5 procentpunt ten opzichte van de Basisvariant zijn groen (+5%) of oranje (-5%) gemarkeerd.

Tot slot worden resultaten die gebaseerd zijn op minder dan 100 waarnemingen niet gepresenteerd in verband met de statistische betrouwbaarheid. Dit heeft er onder meer toe geleid dat voor de particuliere sector geen gegevens op provinciaal en WBA-niveau opgenomen zijn, omdat voor de helft van de gebieden geen uitkomsten gepresenteerd kunnen worden.

Tabel B2.1 Verhouding feitelijke en maximale huur in de gereguleerde corporatiesector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5 procentpunt zijn gemarkeerd (bron: WoON 2012)

| I) gemeentegrootte |       |       |       |        |        |        |       |        |        |        |
|--------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
|                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
| minder dan 20.000  | 66%   | 65%   | 65%   | 68%    | 65%    | 65%    | 69%   | 65%    | 65%    | 68%    |
| 20.000 tot 50.000  | 67%   | 68%   | 68%   | 71%    | 68%    | 68%    | 70%   | 67%    | 68%    | 70%    |
| meer dan 50.000    | 72%   | 72%   | 72%   | 76%    | 72%    | 72%    | 73%   | 72%    | 72%    | 76%    |
| G4                 | 75%   | 74%   | 75%   | 79%    | 75%    | 75%    | 70%   | 75%    | 75%    | 83%    |
| G27                | 71%   | 72%   | 72%   | 75%    | 72%    | 72%    | 72%   | 71%    | 72%    | 74%    |
| Totaal             | 71%   | 71%   | 71%   | 74%    | 71%    | 71%    | 71%   | 71%    | 71%    | 74%    |

| II) provincie |       |       |       |        |        |        |       |        |        |        |
|---------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
|               | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
| Groningen     | 70%   | 69%   | 68%   | 72%    | 68%    | 68%    | 73%   | 68%    | 70%    | 70%    |
| Friesland     | 65%   | 67%   | 66%   | 69%    | 66%    | 66%    | 74%   | 66%    | 68%    | 65%    |
| Drenthe       | 66%   | 67%   | 66%   | 70%    | 67%    | 67%    | 74%   | 66%    | 68%    | 66%    |
| Overijssel    | 68%   | 67%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 72%   | 66%    | 67%    | 68%    |
| Flevoland     | 71%   | 73%   | 72%   | 76%    | 72%    | 72%    | 83%   | 72%    | 74%    | 71%    |
| Gelderland    | 67%   | 68%   | 68%   | 71%    | 68%    | 68%    | 69%   | 68%    | 68%    | 71%    |
| Utrecht       | 67%   | 71%   | 71%   | 75%    | 71%    | 71%    | 65%   | 71%    | 70%    | 77%    |
| Noord-Holland | 71%   | 72%   | 73%   | 77%    | 73%    | 73%    | 64%   | 73%    | 72%    | 82%    |
| Zuid-Holland  | 76%   | 74%   | 74%   | 78%    | 74%    | 74%    | 75%   | 73%    | 74%    | 77%    |
| Zeeland       | 69%   | 69%   | 68%   | 72%    | 69%    | 69%    | 77%   | 68%    | 70%    | 69%    |
| Noord-Brabant | 67%   | 69%   | 69%   | 72%    | 69%    | 69%    | 68%   | 69%    | 69%    | 72%    |
| Limburg       | 71%   | 70%   | 70%   | 73%    | 70%    | 70%    | 79%   | 69%    | 71%    | 71%    |
| Totaal        | 71%   | 71%   | 71%   | 74%    | 71%    | 71%    | 71%   | 71%    | 71%    | 74%    |

| III) WBA-regio             |       |       |       |        |        |        |       |        |        |        |
|----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
|                            | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
| Groningen-Assen            | 69%   | 67%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 70%   | 67%    | 68%    | 69%    |
| Friesland                  | -     | -     | -     | -      | -      | -      | -     | -      | -      | -      |
| Drenthe                    | -     | -     | -     | -      | -      | -      | -     | -      | -      | -      |
| Twente                     | 66%   | 66%   | 66%   | 69%    | 66%    | 66%    | 73%   | 65%    | 67%    | 66%    |
| Zwolle-Kampen              | 72%   | 69%   | 69%   | 72%    | 69%    | 69%    | 69%   | 69%    | 69%    | 72%    |
| Stadsregio Arnhem Nijmegen | 70%   | 68%   | 68%   | 71%    | 68%    | 68%    | 70%   | 67%    | 67%    | 70%    |
| Stedendriehoek             | 67%   | 68%   | 68%   | 71%    | 68%    | 68%    | 69%   | 68%    | 67%    | 71%    |
| BRU                        | 67%   | 70%   | 71%   | 75%    | 71%    | 71%    | 65%   | 71%    | 69%    | 77%    |
| Sg Amersfoort              | 67%   | 72%   | 72%   | 76%    | 72%    | 72%    | 65%   | 72%    | 71%    | 78%    |
| Stadsregio Amsterdam       | 72%   | 72%   | 73%   | 77%    | 74%    | 74%    | 61%   | 74%    | 72%    | 85%    |
| Noord-Holland minus ROA    | 71%   | 74%   | 74%   | 78%    | 74%    | 74%    | 68%   | 74%    | 73%    | 79%    |
| Haaglanden                 | 79%   | 75%   | 75%   | 79%    | 76%    | 76%    | 76%   | 75%    | 75%    | 79%    |
| Stadsregio Rotterdam       | 78%   | 76%   | 75%   | 79%    | 76%    | 76%    | 79%   | 75%    | 76%    | 78%    |
| Holland Rijnland           | 68%   | 72%   | 72%   | 76%    | 72%    | 72%    | 66%   | 72%    | 71%    | 79%    |
| Drechtsteden               | 77%   | 75%   | 75%   | 79%    | 75%    | 75%    | 78%   | 75%    | 76%    | 77%    |
| Zeeland                    | 69%   | 69%   | 69%   | 72%    | 69%    | 69%    | 78%   | 68%    | 71%    | 69%    |
| SRE                        | 67%   | 73%   | 74%   | 78%    | 74%    | 74%    | 67%   | 74%    | 73%    | 78%    |
| Noord-Brabant overig       | 68%   | 68%   | 67%   | 71%    | 68%    | 68%    | 69%   | 67%    | 67%    | 70%    |
| Limburg                    | 72%   | 71%   | 71%   | 74%    | 72%    | 72%    | 80%   | 70%    | 73%    | 72%    |
| Flevoland                  | 73%   | 75%   | 73%   | 77%    | 74%    | 74%    | 85%   | 73%    | 75%    | 73%    |
| niet-WBA-gemeente          | 67%   | 67%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 71%   | 67%    | 67%    | 69%    |
| Totaal                     | 71%   | 71%   | 71%   | 74%    | 71%    | 71%    | 71%   | 71%    | 71%    | 74%    |

- = minder dan 100 waarnemingen

#### IV) Stedelijkheid

|                             | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Zeer sterk stedelijk</b> | 75%   | 74%   | 75%   | 79%    | 75%    | 75%    | 70%   | 75%    | 75%    | 81%    |
| <b>Sterk stedelijk</b>      | 71%   | 72%   | 72%   | 75%    | 72%    | 72%    | 72%   | 71%    | 72%    | 74%    |
| <b>Matig stedelijk</b>      | 68%   | 69%   | 69%   | 72%    | 69%    | 69%    | 71%   | 68%    | 69%    | 72%    |
| <b>Weinig stedelijk</b>     | 66%   | 67%   | 66%   | 70%    | 66%    | 66%    | 69%   | 66%    | 67%    | 68%    |
| <b>Niet stedelijk</b>       | 65%   | 65%   | 65%   | 68%    | 65%    | 65%    | 71%   | 65%    | 66%    | 66%    |
| <b>Totaal</b>               | 71%   | 71%   | 71%   | 74%    | 71%    | 71%    | 71%   | 71%    | 71%    | 74%    |

#### V) Soort woning

|                                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Kleine woning (&lt;= 40 m2)</b> | 72%   | 62%   | 64%   | 67%    | 64%    | 64%    | 56%   | 65%    | 64%    | 78%    |
| <b>Twee onder een kap</b>          | 61%   | 64%   | 63%   | 67%    | 63%    | 63%    | 66%   | 63%    | 64%    | 63%    |
| <b>Hoekwoning</b>                  | 66%   | 70%   | 69%   | 73%    | 70%    | 70%    | 71%   | 69%    | 70%    | 68%    |
| <b>Tussenwoning</b>                | 67%   | 70%   | 69%   | 73%    | 70%    | 70%    | 72%   | 69%    | 70%    | 70%    |
| <b>Overig eengezins</b>            | 64%   | 68%   | 68%   | 71%    | 68%    | 68%    | 68%   | 67%    | 67%    | 64%    |
| <b>Meergezins</b>                  | 74%   | 73%   | 74%   | 77%    | 74%    | 74%    | 73%   | 73%    | 74%    | 79%    |
| <b>Totaal</b>                      | 71%   | 71%   | 71%   | 74%    | 71%    | 71%    | 71%   | 71%    | 71%    | 74%    |

#### VI) Bouwperiode

|                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>t/m 1945</b>    | 69%   | 68%   | 69%   | 72%    | 69%    | 69%    | 62%   | 69%    | 69%    | 76%    |
| <b>1946 - 1959</b> | 68%   | 69%   | 69%   | 73%    | 69%    | 69%    | 68%   | 69%    | 70%    | 72%    |
| <b>1960 - 1970</b> | 70%   | 71%   | 71%   | 75%    | 71%    | 71%    | 72%   | 71%    | 72%    | 73%    |
| <b>1971 - 1980</b> | 71%   | 72%   | 72%   | 75%    | 72%    | 72%    | 74%   | 71%    | 72%    | 75%    |
| <b>1981 - 1990</b> | 71%   | 71%   | 71%   | 74%    | 71%    | 71%    | 71%   | 70%    | 70%    | 75%    |
| <b>1991 - 2000</b> | 73%   | 72%   | 72%   | 76%    | 72%    | 72%    | 72%   | 72%    | 71%    | 77%    |
| <b>vanaf 2001</b>  | 74%   | 72%   | 72%   | 75%    | 72%    | 72%    | 74%   | 72%    | 71%    | 78%    |
| <b>Totaal</b>      | 71%   | 71%   | 71%   | 74%    | 71%    | 71%    | 71%   | 71%    | 71%    | 74%    |

Tabel B2.2 Verhouding feitelijke en maximale huur in de gereguleerde particuliere huursector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5 procentpunt zijn gemarkeerd (bron: WoON 2012)

I) gemeentegrootte

|                   | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| minder dan 20.000 | 65%   | 65%   | 65%   | 68%    | 65%    | 65%    | 68%   | 65%    | 65%    | 68%    |
| 20.000 tot 50.000 | 67%   | 69%   | 69%   | 72%    | 70%    | 69%    | 72%   | 69%    | 69%    | 70%    |
| meer dan 50.000   | 72%   | 74%   | 73%   | 77%    | 75%    | 73%    | 75%   | 73%    | 73%    | 75%    |
| G4                | 73%   | 73%   | 74%   | 78%    | 74%    | 74%    | 67%   | 74%    | 74%    | 81%    |
| G27               | 71%   | 72%   | 72%   | 76%    | 73%    | 72%    | 75%   | 72%    | 72%    | 74%    |
| Totaal            | 71%   | 71%   | 72%   | 75%    | 72%    | 72%    | 71%   | 72%    | 72%    | 75%    |

IV) Stedelijkheid

|                      | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|----------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Zeer sterk stedelijk | 74%   | 73%   | 74%   | 78%    | 74%    | 74%    | 68%   | 74%    | 74%    | 80%    |
| Sterk stedelijk      | 72%   | 73%   | 73%   | 77%    | 74%    | 73%    | 75%   | 73%    | 73%    | 75%    |
| Matig stedelijk      | 69%   | 71%   | 71%   | 74%    | 72%    | 71%    | 74%   | 71%    | 71%    | 73%    |
| Weinig stedelijk     | 65%   | 67%   | 66%   | 70%    | 67%    | 66%    | 70%   | 66%    | 66%    | 68%    |
| Niet stedelijk       | 62%   | 63%   | 63%   | 66%    | 63%    | 63%    | 69%   | 63%    | 64%    | 63%    |
| Totaal               | 71%   | 71%   | 72%   | 75%    | 72%    | 72%    | 71%   | 72%    | 72%    | 75%    |

V) Soort woning

|                          | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Kleine woning (<= 40 m2) | 73%   | 65%   | 68%   | 71%    | 68%    | 68%    | 61%   | 69%    | 68%    | 81%    |
| Twee onder een kap       | 56%   | 60%   | 60%   | 63%    | 60%    | 60%    | 61%   | 60%    | 60%    | 58%    |
| Hoekwoning               | 67%   | 72%   | 71%   | 75%    | 73%    | 71%    | 72%   | 71%    | 72%    | 69%    |
| Tussenwoning             | 68%   | 73%   | 72%   | 76%    | 73%    | 72%    | 75%   | 72%    | 73%    | 71%    |
| Overig eengezins         | 55%   | 58%   | 58%   | 61%    | 58%    | 58%    | 59%   | 58%    | 58%    | 57%    |
| Meergezins               | 74%   | 74%   | 74%   | 78%    | 75%    | 74%    | 74%   | 74%    | 74%    | 79%    |
| Totaal                   | 71%   | 71%   | 72%   | 75%    | 72%    | 72%    | 71%   | 72%    | 72%    | 75%    |

VI) Bouwperiode

|             | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| t/m 1945    | 67%   | 66%   | 67%   | 71%    | 68%    | 67%    | 63%   | 67%    | 68%    | 72%    |
| 1946 - 1959 | 71%   | 72%   | 72%   | 76%    | 72%    | 72%    | 72%   | 72%    | 72%    | 74%    |
| 1960 - 1970 | 73%   | 75%   | 75%   | 79%    | 75%    | 75%    | 75%   | 75%    | 75%    | 77%    |
| 1971 - 1980 | 73%   | 76%   | 76%   | 80%    | 77%    | 76%    | 78%   | 76%    | 76%    | 77%    |
| 1981 - 1990 | 72%   | 74%   | 74%   | 77%    | 74%    | 74%    | 77%   | 73%    | 74%    | 76%    |
| 1991 - 2000 | 73%   | 73%   | 73%   | 77%    | 75%    | 73%    | 75%   | 74%    | 74%    | 77%    |
| vanaf 2001  | 72%   | 71%   | 71%   | 74%    | 71%    | 71%    | 74%   | 71%    | 70%    | 75%    |
| Totaal      | 71%   | 71%   | 72%   | 75%    | 72%    | 72%    | 71%   | 72%    | 72%    | 75%    |

Tabel B2.3 Gemiddeld aantal huurpunten in de gereguleerde corporatiesector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5% zijn gemarkeerd (bron: WoON 2012)

| I) gemeentegrootte |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                    | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
| minder dan 20.000  | 145        | 146        | 147        | 140        | 147        | 147        | 140        | 147        | 147        | 140        |
| 20.000 tot 50.000  | 142        | 142        | 143        | 136        | 143        | 143        | 138        | 143        | 143        | 137        |
| meer dan 50.000    | 139        | 138        | 139        | 132        | 139        | 139        | 136        | 139        | 139        | 132        |
| G4                 | 124        | 125        | 125        | 118        | 125        | 125        | 137        | 124        | 125        | 114        |
| G27                | 133        | 132        | 132        | 126        | 133        | 133        | 131        | 132        | 132        | 128        |
| <b>Totaal</b>      | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>129</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>129</b> |

| II) provincie |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|               | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
| Groningen     | 130        | 131        | 132        | 126        | 133        | 133        | 123        | 133        | 130        | 130        |
| Friesland     | 136        | 133        | 135        | 128        | 135        | 135        | 120        | 135        | 131        | 136        |
| Drenthe       | 137        | 136        | 138        | 131        | 138        | 138        | 124        | 138        | 136        | 137        |
| Overijssel    | 139        | 140        | 141        | 135        | 142        | 142        | 130        | 142        | 141        | 139        |
| Flevoland     | 146        | 142        | 145        | 138        | 145        | 145        | 126        | 145        | 142        | 146        |
| Gelderland    | 143        | 142        | 142        | 135        | 142        | 142        | 140        | 142        | 143        | 136        |
| Utrecht       | 143        | 136        | 136        | 129        | 136        | 136        | 147        | 136        | 138        | 125        |
| Noord-Holland | 133        | 133        | 131        | 125        | 132        | 132        | 149        | 131        | 133        | 118        |
| Zuid-Holland  | 128        | 132        | 133        | 126        | 133        | 133        | 130        | 133        | 133        | 126        |
| Zeeland       | 135        | 135        | 136        | 130        | 137        | 137        | 122        | 137        | 135        | 135        |
| Noord-Brabant | 143        | 140        | 140        | 133        | 141        | 141        | 142        | 140        | 141        | 134        |
| Limburg       | 137        | 137        | 139        | 132        | 139        | 139        | 123        | 140        | 137        | 137        |
| <b>Totaal</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>129</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>129</b> |

| III) WBA-regio             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                            | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
| Groningen-Assen            | 130        | 133        | 134        | 127        | 134        | 134        | 126        | 134        | 133        | 130        |
| Friesland                  | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Drenthe                    | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Twente                     | 140        | 140        | 142        | 135        | 142        | 142        | 128        | 142        | 140        | 140        |
| Zwolle-Kampen              | 131        | 136        | 137        | 130        | 137        | 137        | 134        | 137        | 137        | 131        |
| Stadsregio Arnhem Nijmegen | 135        | 140        | 140        | 133        | 141        | 141        | 135        | 141        | 141        | 135        |
| Stedendriehoek             | 145        | 142        | 143        | 136        | 143        | 143        | 140        | 143        | 144        | 136        |
| BRU                        | 142        | 136        | 135        | 129        | 135        | 135        | 146        | 136        | 138        | 124        |
| Sg Amersfoort              | 141        | 134        | 133        | 126        | 134        | 134        | 147        | 133        | 135        | 124        |
| Stadsregio Amsterdam       | 130        | 131        | 129        | 122        | 129        | 129        | 154        | 128        | 130        | 112        |
| Noord-Holland minus ROA    | 137        | 133        | 133        | 126        | 133        | 133        | 144        | 133        | 135        | 124        |
| Haaglanden                 | 123        | 129        | 130        | 123        | 130        | 130        | 128        | 130        | 130        | 123        |
| Stadsregio Rotterdam       | 126        | 130        | 131        | 124        | 131        | 131        | 124        | 131        | 130        | 126        |
| Holland Rijnland           | 143        | 138        | 137        | 130        | 137        | 137        | 149        | 137        | 140        | 126        |
| Drechtsteden               | 133        | 136        | 137        | 130        | 137        | 137        | 129        | 137        | 136        | 133        |
| Zeeland                    | 134        | 134        | 136        | 129        | 137        | 137        | 121        | 136        | 133        | 134        |
| SRE                        | 141        | 130        | 130        | 124        | 131        | 131        | 143        | 130        | 131        | 124        |
| Noord-Brabant overig       | 145        | 145        | 146        | 139        | 147        | 147        | 141        | 146        | 146        | 139        |
| Limburg                    | 133        | 134        | 135        | 129        | 135        | 135        | 120        | 136        | 132        | 133        |
| Flevoland                  | 147        | 143        | 146        | 139        | 146        | 146        | 127        | 146        | 143        | 147        |
| niet-WBA-gemeente          | 142        | 141        | 142        | 135        | 142        | 142        | 135        | 142        | 142        | 138        |
| <b>Totaal</b>              | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>129</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>129</b> |

- = minder dan 100 waarnemingen

#### IV) Stedelijkheid

|                      | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Zeer sterk stedelijk | 124        | 126        | 126        | 119        | 126        | 126        | 135        | 126        | 126        | 116        |
| Sterk stedelijk      | 137        | 135        | 136        | 129        | 137        | 137        | 134        | 136        | 136        | 131        |
| Matig stedelijk      | 142        | 142        | 143        | 136        | 143        | 143        | 139        | 143        | 143        | 136        |
| Weinig stedelijk     | 145        | 144        | 145        | 137        | 145        | 145        | 139        | 145        | 144        | 139        |
| Niet stedelijk       | 142        | 142        | 143        | 136        | 143        | 143        | 132        | 143        | 142        | 140        |
| <b>Totaal</b>        | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>129</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>129</b> |

#### V) Soort woning

|                          | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Kleine woning (<= 40 m2) | 113        | 131        | 127        | 121        | 128        | 128        | 146        | 124        | 125        | 104        |
| Twee onder een kap       | 151        | 146        | 147        | 140        | 147        | 147        | 142        | 147        | 147        | 147        |
| Hoekwoning               | 153        | 145        | 146        | 139        | 147        | 147        | 142        | 147        | 146        | 147        |
| Tussenwoning             | 151        | 145        | 146        | 139        | 147        | 147        | 140        | 147        | 146        | 145        |
| Overig eengezins         | 156        | 150        | 152        | 144        | 152        | 152        | 146        | 152        | 152        | 150        |
| Meergezins               | 126        | 128        | 128        | 122        | 129        | 129        | 130        | 129        | 129        | 119        |
| <b>Totaal</b>            | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>129</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>129</b> |

#### VI) Bouwperiode

|               | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| t/m 1945      | 124        | 125        | 124        | 118        | 124        | 124        | 139        | 124        | 124        | 115        |
| 1946 - 1959   | 129        | 128        | 128        | 121        | 128        | 128        | 131        | 128        | 128        | 123        |
| 1960 - 1970   | 135        | 133        | 134        | 128        | 134        | 134        | 131        | 135        | 134        | 130        |
| 1971 - 1980   | 141        | 139        | 140        | 133        | 140        | 140        | 136        | 140        | 140        | 135        |
| 1981 - 1990   | 136        | 137        | 138        | 131        | 138        | 138        | 137        | 138        | 138        | 129        |
| 1991 - 2000   | 140        | 141        | 142        | 135        | 142        | 142        | 142        | 142        | 143        | 132        |
| vanaf 2001    | 152        | 155        | 156        | 148        | 157        | 157        | 150        | 156        | 158        | 145        |
| <b>Totaal</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>129</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>136</b> | <b>129</b> |

Tabel B2.4 Gemiddeld aantal huurpunten in de gereguleerde particuliere huursector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5% zijn gemarkeerd (bron: WoON 2012)

I) gemeentegrootte

|                   | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| minder dan 20.000 | 159        | 163        | 164        | 155        | 164        | 164        | 156        | 162        | 162        | 154        |
| 20.000 tot 50.000 | 155        | 153        | 154        | 146        | 155        | 154        | 148        | 154        | 153        | 150        |
| meer dan 50.000   | 145        | 143        | 143        | 136        | 145        | 143        | 142        | 143        | 143        | 139        |
| G4                | 127        | 130        | 128        | 122        | 130        | 128        | 148        | 127        | 128        | 117        |
| G27               | 142        | 142        | 142        | 135        | 143        | 142        | 138        | 142        | 142        | 138        |
| <b>Totaal</b>     | <b>143</b> | <b>143</b> | <b>143</b> | <b>135</b> | <b>144</b> | <b>143</b> | <b>145</b> | <b>142</b> | <b>142</b> | <b>136</b> |

IV) Stedelijkheid

|                      | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Zeer sterk stedelijk | 129        | 131        | 130        | 124        | 132        | 130        | 146        | 129        | 130        | 120        |
| Sterk stedelijk      | 144        | 142        | 143        | 136        | 144        | 143        | 140        | 143        | 143        | 139        |
| Matig stedelijk      | 152        | 150        | 151        | 143        | 153        | 151        | 146        | 150        | 150        | 146        |
| Weinig stedelijk     | 159        | 158        | 159        | 151        | 160        | 159        | 152        | 159        | 159        | 153        |
| Niet stedelijk       | 163        | 164        | 165        | 157        | 165        | 165        | 151        | 164        | 162        | 162        |
| <b>Totaal</b>        | <b>143</b> | <b>143</b> | <b>143</b> | <b>135</b> | <b>144</b> | <b>143</b> | <b>145</b> | <b>142</b> | <b>142</b> | <b>136</b> |

V) Soort woning

|                          | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Kleine woning (<= 40 m2) | 114        | 130        | 126        | 119        | 126        | 126        | 146        | 122        | 123        | 105        |
| Twee onder een kap       | 159        | 151        | 152        | 144        | 153        | 152        | 151        | 152        | 151        | 154        |
| Hoekwoning               | 161        | 152        | 153        | 146        | 155        | 153        | 154        | 153        | 153        | 156        |
| Tussenwoning             | 158        | 150        | 152        | 144        | 153        | 152        | 147        | 152        | 151        | 153        |
| Overig eengezins         | 175        | 172        | 173        | 165        | 174        | 173        | 168        | 172        | 172        | 170        |
| Meergezins               | 137        | 138        | 138        | 131        | 139        | 138        | 141        | 138        | 138        | 129        |
| <b>Totaal</b>            | <b>143</b> | <b>143</b> | <b>143</b> | <b>135</b> | <b>144</b> | <b>143</b> | <b>145</b> | <b>142</b> | <b>142</b> | <b>136</b> |

VI) Bouwperiode

|               | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| t/m 1945      | 139        | 141        | 140        | 133        | 142        | 140        | 152        | 139        | 139        | 130        |
| 1946 - 1959   | 136        | 135        | 135        | 129        | 136        | 135        | 135        | 136        | 136        | 131        |
| 1960 - 1970   | 139        | 137        | 137        | 130        | 138        | 137        | 138        | 137        | 137        | 133        |
| 1971 - 1980   | 144        | 139        | 140        | 133        | 142        | 140        | 138        | 140        | 140        | 138        |
| 1981 - 1990   | 156        | 154        | 156        | 148        | 156        | 156        | 148        | 155        | 155        | 151        |
| 1991 - 2000   | 148        | 149        | 149        | 142        | 152        | 149        | 149        | 148        | 149        | 143        |
| vanaf 2001    | 156        | 160        | 160        | 152        | 162        | 160        | 155        | 160        | 161        | 149        |
| <b>Totaal</b> | <b>143</b> | <b>143</b> | <b>143</b> | <b>135</b> | <b>144</b> | <b>143</b> | <b>145</b> | <b>142</b> | <b>142</b> | <b>136</b> |

Tabel B2.5 Gemiddelde maximale huurprijs in de gereguleerde corporatiesector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5% zijn gemarkeerd (bron: WoON 2012)

I) gemeentegrootte

|                   | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| minder dan 20.000 | 676   | 684   | 688   | 654    | 689    | 689    | 654   | 688    | 685    | 652    |
| 20.000 tot 50.000 | 666   | 664   | 666   | 633    | 668    | 668    | 646   | 666    | 666    | 640    |
| meer dan 50.000   | 647   | 643   | 645   | 613    | 647    | 647    | 636   | 647    | 649    | 616    |
| G4                | 574   | 583   | 576   | 548    | 579    | 579    | 639   | 576    | 577    | 526    |
| G27               | 619   | 612   | 614   | 583    | 616    | 616    | 608   | 615    | 613    | 596    |
| Totaal            | 633   | 633   | 633   | 602    | 635    | 635    | 634   | 634    | 633    | 602    |

II) provincie

|               | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|---------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Groningen     | 606   | 610   | 615   | 584    | 616    | 616    | 569   | 616    | 604    | 606    |
| Friesland     | 633   | 618   | 627   | 596    | 628    | 628    | 554   | 629    | 610    | 633    |
| Drenthe       | 640   | 634   | 640   | 609    | 643    | 643    | 573   | 644    | 632    | 640    |
| Overijssel    | 648   | 654   | 659   | 627    | 663    | 663    | 605   | 661    | 655    | 648    |
| Flevoland     | 681   | 666   | 675   | 642    | 676    | 676    | 587   | 678    | 662    | 681    |
| Gelderland    | 668   | 662   | 663   | 630    | 664    | 664    | 655   | 664    | 667    | 636    |
| Utrecht       | 669   | 635   | 631   | 600    | 633    | 633    | 686   | 632    | 643    | 584    |
| Noord-Holland | 618   | 617   | 609   | 579    | 611    | 611    | 696   | 607    | 616    | 548    |
| Zuid-Holland  | 595   | 616   | 617   | 587    | 620    | 620    | 605   | 619    | 618    | 587    |
| Zeeland       | 628   | 628   | 634   | 603    | 637    | 637    | 565   | 637    | 625    | 628    |
| Noord-Brabant | 670   | 652   | 653   | 621    | 655    | 655    | 662   | 653    | 655    | 625    |
| Limburg       | 637   | 641   | 648   | 616    | 649    | 649    | 572   | 650    | 636    | 637    |
| Totaal        | 633   | 633   | 633   | 602    | 635    | 635    | 634   | 634    | 633    | 602    |

III) WBA-regio

|                            | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Groningen-Assen            | 604   | 618   | 620   | 590    | 622    | 622    | 583   | 622    | 616    | 604    |
| Friesland                  | -     | -     | -     | -      | -      | -      | -     | -      | -      | -      |
| Drenthe                    | -     | -     | -     | -      | -      | -      | -     | -      | -      | -      |
| Twente                     | 655   | 653   | 660   | 627    | 664    | 664    | 594   | 662    | 651    | 655    |
| Zwolle-Kampen              | 610   | 634   | 635   | 604    | 637    | 637    | 623   | 637    | 639    | 610    |
| Stadsregio Arnhem Nijmegen | 631   | 652   | 654   | 622    | 656    | 656    | 631   | 656    | 658    | 631    |
| Stedendriehoek             | 676   | 666   | 666   | 633    | 666    | 666    | 652   | 666    | 671    | 637    |
| BRU                        | 664   | 633   | 629   | 598    | 630    | 630    | 686   | 630    | 642    | 579    |
| Sg Amersfoort              | 659   | 623   | 617   | 587    | 622    | 622    | 689   | 616    | 628    | 573    |
| Stadsregio Amsterdam       | 604   | 608   | 596   | 566    | 598    | 598    | 721   | 592    | 603    | 518    |
| Noord-Holland minus ROA    | 638   | 620   | 617   | 586    | 619    | 619    | 672   | 617    | 625    | 576    |
| Haaglanden                 | 569   | 602   | 601   | 572    | 605    | 605    | 596   | 604    | 605    | 569    |
| Stadsregio Rotterdam       | 584   | 602   | 605   | 576    | 608    | 608    | 576   | 608    | 601    | 584    |
| Holland Rijnland           | 671   | 642   | 637   | 606    | 638    | 638    | 700   | 638    | 650    | 584    |
| Drechtsteden               | 620   | 633   | 636   | 605    | 636    | 636    | 601   | 638    | 634    | 620    |
| Zeeland                    | 626   | 625   | 632   | 600    | 637    | 637    | 559   | 634    | 620    | 626    |
| SRE                        | 661   | 607   | 604   | 574    | 605    | 605    | 668   | 605    | 608    | 578    |
| Noord-Brabant overig       | 677   | 679   | 680   | 647    | 684    | 684    | 661   | 681    | 684    | 651    |
| Limburg                    | 619   | 622   | 629   | 598    | 628    | 628    | 557   | 630    | 614    | 619    |
| Flevoland                  | 688   | 671   | 681   | 648    | 682    | 682    | 589   | 684    | 667    | 688    |
| niet-WBA-gemeente          | 663   | 659   | 663   | 630    | 664    | 664    | 627   | 664    | 660    | 643    |
| Totaal                     | 633   | 633   | 633   | 602    | 635    | 635    | 634   | 634    | 633    | 602    |

- = minder dan 100 waarnemingen



**IV) Stedelijkheid**

|                             | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Zeer sterk stedelijk</b> | 576   | 586   | 582   | 553    | 584    | 584    | 630   | 582    | 584    | 536    |
| <b>Sterk stedelijk</b>      | 637   | 631   | 633   | 602    | 635    | 635    | 626   | 634    | 634    | 610    |
| <b>Matig stedelijk</b>      | 666   | 664   | 666   | 633    | 667    | 667    | 649   | 667    | 668    | 635    |
| <b>Weinig stedelijk</b>     | 680   | 672   | 675   | 641    | 677    | 677    | 649   | 675    | 673    | 651    |
| <b>Niet stedelijk</b>       | 662   | 662   | 667   | 634    | 669    | 669    | 614   | 668    | 660    | 652    |
| <b>Totaal</b>               | 633   | 633   | 633   | 602    | 635    | 635    | 634   | 634    | 633    | 602    |

**V) Soort woning**

|                                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Kleine woning (&lt;= 40 m2)</b> | 520   | 612   | 590   | 561    | 592    | 592    | 683   | 573    | 581    | 480    |
| <b>Twee onder een kap</b>          | 710   | 681   | 687   | 653    | 689    | 689    | 662   | 689    | 686    | 690    |
| <b>Hoekwoning</b>                  | 716   | 678   | 683   | 649    | 685    | 685    | 662   | 686    | 683    | 690    |
| <b>Tussenwoning</b>                | 706   | 677   | 683   | 649    | 684    | 684    | 654   | 686    | 682    | 678    |
| <b>Overig eengezins</b>            | 734   | 705   | 710   | 675    | 710    | 710    | 685   | 711    | 713    | 712    |
| <b>Meergezins</b>                  | 586   | 595   | 595   | 566    | 597    | 597    | 603   | 598    | 599    | 553    |
| <b>Totaal</b>                      | 633   | 633   | 633   | 602    | 635    | 635    | 634   | 634    | 633    | 602    |

**VI) Bouwperiode**

|                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>t/m 1945</b>    | 575   | 580   | 573   | 545    | 574    | 574    | 649   | 571    | 571    | 530    |
| <b>1946 - 1959</b> | 598   | 593   | 592   | 563    | 592    | 592    | 609   | 593    | 592    | 569    |
| <b>1960 - 1970</b> | 630   | 621   | 624   | 593    | 624    | 624    | 611   | 625    | 621    | 605    |
| <b>1971 - 1980</b> | 656   | 650   | 652   | 620    | 654    | 654    | 632   | 654    | 651    | 629    |
| <b>1981 - 1990</b> | 634   | 640   | 640   | 608    | 641    | 641    | 638   | 641    | 644    | 603    |
| <b>1991 - 2000</b> | 652   | 661   | 661   | 628    | 663    | 663    | 661   | 661    | 666    | 617    |
| <b>vanaf 2001</b>  | 711   | 730   | 731   | 695    | 737    | 737    | 704   | 731    | 739    | 677    |
| <b>Totaal</b>      | 633   | 633   | 633   | 602    | 635    | 635    | 634   | 634    | 633    | 602    |

Tabel B2.6 Gemiddelde maximale huurprijs in de gereguleerde particuliere huursector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5% zijn gemarkeerd (bron: WoON 2012)

I) gemeentegrootte

|                   | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| minder dan 20.000 | 748        | 766        | 768        | 730        | 770        | 768        | 731        | 762        | 761        | 721        |
| 20.000 tot 50.000 | 729        | 717        | 721        | 685        | 728        | 721        | 693        | 719        | 718        | 701        |
| meer dan 50.000   | 681        | 667        | 668        | 635        | 675        | 668        | 664        | 668        | 669        | 649        |
| G4                | 591        | 604        | 594        | 564        | 604        | 594        | 694        | 588        | 591        | 539        |
| G27               | 664        | 662        | 663        | 630        | 668        | 663        | 645        | 663        | 663        | 644        |
| <b>Totaal</b>     | <b>666</b> | <b>666</b> | <b>665</b> | <b>632</b> | <b>672</b> | <b>665</b> | <b>680</b> | <b>662</b> | <b>663</b> | <b>633</b> |

IV) Stedelijkheid

|                      | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Zeer sterk stedelijk | 599        | 612        | 603        | 573        | 611        | 603        | 684        | 598        | 602        | 554        |
| Sterk stedelijk      | 675        | 666        | 668        | 635        | 673        | 668        | 652        | 668        | 668        | 649        |
| Matig stedelijk      | 715        | 703        | 706        | 671        | 718        | 706        | 682        | 703        | 700        | 682        |
| Weinig stedelijk     | 746        | 741        | 745        | 708        | 749        | 745        | 710        | 743        | 746        | 720        |
| Niet stedelijk       | 769        | 770        | 777        | 738        | 777        | 777        | 710        | 772        | 761        | 761        |
| <b>Totaal</b>        | <b>666</b> | <b>666</b> | <b>665</b> | <b>632</b> | <b>672</b> | <b>665</b> | <b>680</b> | <b>662</b> | <b>663</b> | <b>633</b> |

V) Soort woning

|                          | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Kleine woning (<= 40 m2) | 526        | 605        | 582        | 553        | 582        | 582        | 682        | 562        | 571        | 482        |
| Twee onder een kap       | 746        | 707        | 710        | 675        | 714        | 710        | 706        | 711        | 706        | 722        |
| Hoekwoning               | 757        | 714        | 718        | 682        | 728        | 718        | 721        | 718        | 715        | 733        |
| Tussenwoning             | 743        | 703        | 709        | 674        | 717        | 709        | 689        | 710        | 704        | 717        |
| Overig eengezins         | 827        | 811        | 815        | 775        | 819        | 815        | 793        | 809        | 809        | 801        |
| Meergezins               | 637        | 643        | 641        | 610        | 649        | 641        | 659        | 641        | 643        | 601        |
| <b>Totaal</b>            | <b>666</b> | <b>666</b> | <b>665</b> | <b>632</b> | <b>672</b> | <b>665</b> | <b>680</b> | <b>662</b> | <b>663</b> | <b>633</b> |

VI) Bouwperiode

|               | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| t/m 1945      | 647        | 659        | 653        | 621        | 660        | 653        | 712        | 647        | 648        | 604        |
| 1946 - 1959   | 632        | 628        | 629        | 598        | 632        | 629        | 631        | 631        | 634        | 609        |
| 1960 - 1970   | 648        | 639        | 639        | 607        | 643        | 639        | 645        | 638        | 636        | 619        |
| 1971 - 1980   | 673        | 651        | 653        | 621        | 662        | 653        | 643        | 654        | 651        | 642        |
| 1981 - 1990   | 734        | 725        | 729        | 693        | 733        | 729        | 695        | 728        | 727        | 707        |
| 1991 - 2000   | 695        | 700        | 699        | 664        | 712        | 699        | 697        | 694        | 698        | 668        |
| vanaf 2001    | 732        | 753        | 752        | 715        | 762        | 752        | 728        | 749        | 756        | 700        |
| <b>Totaal</b> | <b>666</b> | <b>666</b> | <b>665</b> | <b>632</b> | <b>672</b> | <b>665</b> | <b>680</b> | <b>662</b> | <b>663</b> | <b>633</b> |

Tabel B2.7 Aandeel potentieel te liberaliseren woningen in de gereguleerde en geliberaliseerde corporatiesector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5 procentpunt zijn gemarkeerd (bron: WoON 2012)

| I) gemeentegrootte |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                    | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
| minder dan 20.000  | 55%        | 56%        | 57%        | 47%        | 47%        | 47%        | 43%        | 57%        | 56%        | 48%        |
| 20.000 tot 50.000  | 52%        | 49%        | 51%        | 40%        | 40%        | 40%        | 41%        | 52%        | 51%        | 43%        |
| meer dan 50.000    | 46%        | 44%        | 46%        | 34%        | 34%        | 34%        | 39%        | 47%        | 46%        | 37%        |
| G4                 | 25%        | 27%        | 27%        | 20%        | 20%        | 20%        | 41%        | 26%        | 25%        | 17%        |
| G27                | 37%        | 33%        | 35%        | 26%        | 26%        | 26%        | 28%        | 35%        | 32%        | 31%        |
| <b>Totaal</b>      | <b>42%</b> | <b>40%</b> | <b>42%</b> | <b>32%</b> | <b>32%</b> | <b>32%</b> | <b>38%</b> | <b>42%</b> | <b>40%</b> | <b>34%</b> |

| II) provincie |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|               | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
| Groningen     | 31%        | 28%        | 32%        | 21%        | 21%        | 21%        | 13%        | 32%        | 28%        | 31%        |
| Friesland     | 41%        | 35%        | 38%        | 29%        | 29%        | 29%        | 12%        | 38%        | 33%        | 41%        |
| Drenthe       | 39%        | 36%        | 39%        | 26%        | 26%        | 26%        | 13%        | 40%        | 37%        | 39%        |
| Overijssel    | 46%        | 49%        | 50%        | 41%        | 41%        | 41%        | 28%        | 51%        | 49%        | 46%        |
| Flevoland     | 61%        | 47%        | 54%        | 39%        | 39%        | 39%        | 11%        | 56%        | 51%        | 61%        |
| Gelderland    | 52%        | 49%        | 51%        | 39%        | 39%        | 39%        | 43%        | 52%        | 52%        | 41%        |
| Utrecht       | 51%        | 43%        | 44%        | 36%        | 36%        | 36%        | 58%        | 44%        | 43%        | 32%        |
| Noord-Holland | 37%        | 36%        | 35%        | 26%        | 26%        | 26%        | 56%        | 34%        | 35%        | 22%        |
| Zuid-Holland  | 30%        | 36%        | 37%        | 29%        | 29%        | 29%        | 31%        | 38%        | 37%        | 28%        |
| Zeeland       | 39%        | 38%        | 41%        | 30%        | 30%        | 30%        | 17%        | 42%        | 40%        | 39%        |
| Noord-Brabant | 56%        | 45%        | 47%        | 35%        | 35%        | 35%        | 48%        | 47%        | 45%        | 39%        |
| Limburg       | 45%        | 43%        | 47%        | 38%        | 38%        | 38%        | 16%        | 48%        | 42%        | 45%        |
| <b>Totaal</b> | <b>42%</b> | <b>40%</b> | <b>42%</b> | <b>32%</b> | <b>32%</b> | <b>32%</b> | <b>38%</b> | <b>42%</b> | <b>40%</b> | <b>34%</b> |

| III) WBA-regio             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                            | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
| Groningen-Assen            | 34%        | 33%        | 35%        | 25%        | 25%        | 25%        | 15%        | 34%        | 33%        | 34%        |
| Friesland                  | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Drenthe                    | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Twente                     | 48%        | 48%        | 50%        | 40%        | 40%        | 40%        | 25%        | 50%        | 47%        | 48%        |
| Zwolle-Kampen              | 36%        | 42%        | 43%        | 36%        | 36%        | 36%        | 34%        | 44%        | 46%        | 36%        |
| Stadsregio Arnhem Nijmegen | 40%        | 45%        | 48%        | 36%        | 36%        | 36%        | 32%        | 49%        | 48%        | 40%        |
| Stedendriehoek             | 56%        | 51%        | 52%        | 39%        | 39%        | 39%        | 42%        | 54%        | 53%        | 43%        |
| BRU                        | 49%        | 42%        | 44%        | 37%        | 37%        | 37%        | 59%        | 43%        | 43%        | 31%        |
| Sg Amersfoort              | 47%        | 33%        | 36%        | 27%        | 27%        | 27%        | 58%        | 36%        | 34%        | 26%        |
| Stadsregio Amsterdam       | 34%        | 34%        | 33%        | 25%        | 25%        | 25%        | 65%        | 31%        | 32%        | 19%        |
| Noord-Holland minus ROA    | 40%        | 36%        | 36%        | 26%        | 26%        | 26%        | 46%        | 35%        | 35%        | 21%        |
| Haaglanden                 | 26%        | 35%        | 36%        | 28%        | 28%        | 28%        | 30%        | 36%        | 34%        | 26%        |
| Stadsregio Rotterdam       | 26%        | 31%        | 32%        | 25%        | 25%        | 25%        | 22%        | 33%        | 31%        | 26%        |
| Holland Rijnland           | 53%        | 43%        | 43%        | 33%        | 33%        | 33%        | 61%        | 43%        | 45%        | 27%        |
| Drechtsteden               | 36%        | 42%        | 45%        | 33%        | 33%        | 33%        | 27%        | 45%        | 44%        | 36%        |
| Zeeland                    | 40%        | 40%        | 42%        | 33%        | 33%        | 33%        | 20%        | 43%        | 39%        | 40%        |
| SRE                        | 53%        | 27%        | 28%        | 18%        | 18%        | 18%        | 51%        | 27%        | 27%        | 21%        |
| Noord-Brabant overig       | 59%        | 56%        | 59%        | 44%        | 44%        | 44%        | 48%        | 60%        | 56%        | 49%        |
| Limburg                    | 39%        | 35%        | 39%        | 31%        | 31%        | 31%        | 13%        | 40%        | 34%        | 39%        |
| Flevoland                  | 66%        | 50%        | 59%        | 41%        | 41%        | 41%        | 11%        | 60%        | 53%        | 66%        |
| niet-WBA-gemeente          | 50%        | 47%        | 50%        | 38%        | 38%        | 38%        | 34%        | 50%        | 48%        | 44%        |
| <b>Totaal</b>              | <b>42%</b> | <b>40%</b> | <b>42%</b> | <b>32%</b> | <b>32%</b> | <b>32%</b> | <b>38%</b> | <b>42%</b> | <b>40%</b> | <b>34%</b> |

- = minder dan 100 waarnemingen

**IV) Stedelijkheid**

|                             | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Zeer sterk stedelijk</b> | 25%   | 27%   | 27%   | 20%    | 20%    | 20%    | 37%   | 27%    | 27%    | 18%    |
| <b>Sterk stedelijk</b>      | 43%   | 39%   | 41%   | 31%    | 31%    | 31%    | 34%   | 41%    | 39%    | 35%    |
| <b>Matig stedelijk</b>      | 52%   | 50%   | 53%   | 39%    | 39%    | 39%    | 43%   | 53%    | 51%    | 42%    |
| <b>Weinig stedelijk</b>     | 57%   | 52%   | 54%   | 44%    | 44%    | 44%    | 44%   | 55%    | 54%    | 46%    |
| <b>Niet stedelijk</b>       | 50%   | 48%   | 50%   | 39%    | 39%    | 39%    | 28%   | 51%    | 48%    | 47%    |
| <b>Totaal</b>               | 42%   | 40%   | 42%   | 32%    | 32%    | 32%    | 38%   | 42%    | 40%    | 34%    |

**V) Soort woning**

|                                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Kleine woning (&lt;= 40 m2)</b> | 18%   | 40%   | 37%   | 32%    | 32%    | 32%    | 57%   | 30%    | 25%    | 12%    |
| <b>Twee onder een kap</b>          | 61%   | 52%   | 54%   | 41%    | 41%    | 41%    | 42%   | 55%    | 55%    | 55%    |
| <b>Hoekwoning</b>                  | 69%   | 55%   | 58%   | 45%    | 45%    | 45%    | 49%   | 59%    | 56%    | 61%    |
| <b>Tussenwoning</b>                | 67%   | 55%   | 58%   | 45%    | 45%    | 45%    | 45%   | 59%    | 56%    | 57%    |
| <b>Overig eengezins</b>            | 77%   | 60%   | 65%   | 53%    | 53%    | 53%    | 52%   | 65%    | 60%    | 66%    |
| <b>Meergezins</b>                  | 24%   | 27%   | 28%   | 20%    | 20%    | 20%    | 26%   | 29%    | 29%    | 17%    |
| <b>Totaal</b>                      | 42%   | 40%   | 42%   | 32%    | 32%    | 32%    | 38%   | 42%    | 40%    | 34%    |

**VI) Bouwperiode**

|                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>t/m 1945</b>    | 23%   | 22%   | 22%   | 15%    | 15%    | 15%    | 42%   | 21%    | 21%    | 16%    |
| <b>1946 - 1959</b> | 30%   | 26%   | 27%   | 19%    | 19%    | 19%    | 29%   | 26%    | 28%    | 21%    |
| <b>1960 - 1970</b> | 39%   | 35%   | 38%   | 27%    | 27%    | 27%    | 28%   | 38%    | 36%    | 32%    |
| <b>1971 - 1980</b> | 50%   | 47%   | 48%   | 37%    | 37%    | 37%    | 37%   | 49%    | 46%    | 43%    |
| <b>1981 - 1990</b> | 41%   | 40%   | 42%   | 32%    | 32%    | 32%    | 35%   | 43%    | 42%    | 33%    |
| <b>1991 - 2000</b> | 47%   | 52%   | 52%   | 41%    | 41%    | 41%    | 48%   | 53%    | 52%    | 34%    |
| <b>vanaf 2001</b>  | 72%   | 74%   | 75%   | 67%    | 67%    | 67%    | 70%   | 74%    | 71%    | 64%    |
| <b>Totaal</b>      | 42%   | 40%   | 42%   | 32%    | 32%    | 32%    | 38%   | 42%    | 40%    | 34%    |

Tabel B2.8 Aandeel potentieel te liberaliseren woningen in de gereguleerde en geliberaliseerde particuliere huursector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5 procentpunt zijn gemarkeerd (bron: WoON 2012)

**I) gemeentegrootte**

|                   | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| minder dan 20.000 | 74%   | 74%   | 76%   | 67%    | 67%    | 76%    | 65%   | 75%    | 67%    | 65%    |
| 20.000 tot 50.000 | 72%   | 69%   | 70%   | 64%    | 64%    | 70%    | 64%   | 70%    | 64%    | 67%    |
| meer dan 50.000   | 68%   | 62%   | 63%   | 56%    | 56%    | 63%    | 56%   | 64%    | 59%    | 62%    |
| G4                | 44%   | 47%   | 45%   | 40%    | 40%    | 45%    | 60%   | 44%    | 40%    | 37%    |
| G27               | 61%   | 58%   | 59%   | 52%    | 52%    | 59%    | 50%   | 58%    | 52%    | 54%    |
| Totaal            | 61%   | 60%   | 60%   | 54%    | 54%    | 60%    | 58%   | 59%    | 54%    | 55%    |

**IV) Stedelijkheid**

|                      | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|----------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Zeer sterk stedelijk | 45%   | 48%   | 46%   | 40%    | 40%    | 46%    | 57%   | 45%    | 40%    | 38%    |
| Sterk stedelijk      | 65%   | 61%   | 62%   | 56%    | 56%    | 62%    | 54%   | 62%    | 58%    | 59%    |
| Matig stedelijk      | 72%   | 68%   | 69%   | 61%    | 61%    | 69%    | 63%   | 69%    | 63%    | 65%    |
| Weinig stedelijk     | 74%   | 72%   | 73%   | 68%    | 68%    | 73%    | 65%   | 73%    | 66%    | 68%    |
| Niet stedelijk       | 76%   | 74%   | 75%   | 67%    | 67%    | 75%    | 60%   | 74%    | 66%    | 76%    |
| Totaal               | 61%   | 60%   | 60%   | 54%    | 54%    | 60%    | 58%   | 59%    | 54%    | 55%    |

**V) Soort woning**

|                          | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Kleine woning (<= 40 m2) | 23%   | 46%   | 40%   | 35%    | 35%    | 40%    | 60%   | 30%    | 24%    | 15%    |
| Twee onder een kap       | 74%   | 69%   | 69%   | 57%    | 57%    | 69%    | 67%   | 67%    | 55%    | 68%    |
| Hoekwoning               | 86%   | 78%   | 79%   | 76%    | 76%    | 79%    | 78%   | 79%    | 75%    | 82%    |
| Tussenwoning             | 80%   | 71%   | 72%   | 68%    | 68%    | 72%    | 65%   | 72%    | 67%    | 78%    |
| Overig eengezins         | 78%   | 75%   | 76%   | 73%    | 73%    | 76%    | 73%   | 75%    | 68%    | 75%    |
| Meergezins               | 53%   | 52%   | 53%   | 46%    | 46%    | 53%    | 51%   | 54%    | 50%    | 46%    |
| Totaal                   | 61%   | 60%   | 60%   | 54%    | 54%    | 60%    | 58%   | 59%    | 54%    | 55%    |

**VI) Bouwperiode**

|             | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| t/m 1945    | 51%   | 53%   | 52%   | 46%    | 46%    | 52%    | 59%   | 51%    | 46%    | 45%    |
| 1946 - 1959 | 47%   | 44%   | 46%   | 39%    | 39%    | 46%    | 42%   | 46%    | 42%    | 42%    |
| 1960 - 1970 | 54%   | 50%   | 51%   | 44%    | 44%    | 51%    | 48%   | 51%    | 43%    | 47%    |
| 1971 - 1980 | 63%   | 58%   | 59%   | 53%    | 53%    | 59%    | 48%   | 59%    | 55%    | 58%    |
| 1981 - 1990 | 75%   | 71%   | 71%   | 64%    | 64%    | 71%    | 64%   | 71%    | 65%    | 69%    |
| 1991 - 2000 | 78%   | 80%   | 79%   | 76%    | 76%    | 79%    | 74%   | 78%    | 72%    | 73%    |
| vanaf 2001  | 83%   | 84%   | 86%   | 80%    | 80%    | 86%    | 83%   | 86%    | 81%    | 77%    |
| Totaal      | 61%   | 60%   | 60%   | 54%    | 54%    | 60%    | 58%   | 59%    | 54%    | 55%    |

Tabel B2.9 Huurruimte in de gereguleerde corporatiesector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5% zijn gemarkeerd (bron: WoON 2012)

I) gemeentegrootte

|                   | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| minder dan 20.000 | 237        | 245        | 248        | 214        | 247        | 247        | 214        | 248        | 246        | 212        |
| 20.000 tot 50.000 | 223        | 221        | 223        | 190        | 223        | 223        | 204        | 224        | 224        | 197        |
| meer dan 50.000   | 187        | 184        | 186        | 154        | 184        | 184        | 177        | 188        | 189        | 157        |
| G4                | 147        | 155        | 149        | 120        | 147        | 147        | 212        | 148        | 150        | 98         |
| G27               | 185        | 179        | 180        | 150        | 179        | 179        | 174        | 181        | 179        | 162        |
| <b>Totaal</b>     | <b>193</b> | <b>192</b> | <b>193</b> | <b>161</b> | <b>192</b> | <b>192</b> | <b>194</b> | <b>193</b> | <b>193</b> | <b>162</b> |

II) provincie

|               | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Groningen     | 193        | 196        | 201        | 171        | 201        | 201        | 156        | 202        | 191        | 193        |
| Friesland     | 228        | 213        | 221        | 190        | 221        | 221        | 149        | 223        | 205        | 228        |
| Drenthe       | 221        | 214        | 221        | 189        | 221        | 221        | 153        | 224        | 212        | 221        |
| Overijssel    | 216        | 222        | 228        | 195        | 228        | 228        | 174        | 230        | 223        | 216        |
| Flevoland     | 198        | 182        | 191        | 158        | 191        | 191        | 103        | 194        | 178        | 198        |
| Gelderland    | 223        | 216        | 217        | 185        | 217        | 217        | 209        | 218        | 222        | 190        |
| Utrecht       | 224        | 190        | 186        | 155        | 186        | 186        | 241        | 187        | 198        | 138        |
| Noord-Holland | 184        | 182        | 174        | 144        | 173        | 173        | 262        | 172        | 181        | 113        |
| Zuid-Holland  | 147        | 169        | 170        | 139        | 168        | 168        | 157        | 171        | 170        | 139        |
| Zeeland       | 197        | 197        | 203        | 172        | 203        | 203        | 134        | 206        | 194        | 197        |
| Noord-Brabant | 227        | 209        | 209        | 177        | 208        | 208        | 218        | 210        | 211        | 181        |
| Limburg       | 193        | 197        | 204        | 172        | 202        | 202        | 128        | 206        | 192        | 193        |
| <b>Totaal</b> | <b>193</b> | <b>192</b> | <b>193</b> | <b>161</b> | <b>192</b> | <b>192</b> | <b>194</b> | <b>193</b> | <b>193</b> | <b>162</b> |

III) WBA-regio

|                            | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Groningen-Assen            | 198        | 211        | 214        | 183        | 214        | 214        | 177        | 215        | 209        | 198        |
| Friesland                  | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Drenthe                    | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Twente                     | 230        | 228        | 235        | 202        | 234        | 234        | 169        | 237        | 226        | 230        |
| Zwolle-Kampen              | 181        | 205        | 206        | 175        | 206        | 206        | 193        | 207        | 209        | 181        |
| Stadsregio Arnhem Nijmegen | 190        | 211        | 213        | 181        | 213        | 213        | 191        | 215        | 217        | 190        |
| Stedendriehoek             | 227        | 217        | 217        | 185        | 216        | 216        | 203        | 218        | 222        | 188        |
| BRU                        | 223        | 192        | 188        | 157        | 188        | 188        | 245        | 190        | 202        | 138        |
| Sg Amersfoort              | 214        | 177        | 171        | 141        | 172        | 172        | 243        | 171        | 182        | 127        |
| Stadsregio Amsterdam       | 175        | 180        | 167        | 138        | 166        | 166        | 292        | 164        | 175        | 89         |
| Noord-Holland minus ROA    | 189        | 171        | 167        | 137        | 166        | 166        | 222        | 168        | 176        | 127        |
| Haaglanden                 | 123        | 156        | 156        | 126        | 155        | 155        | 150        | 158        | 159        | 123        |
| Stadsregio Rotterdam       | 134        | 152        | 155        | 125        | 153        | 153        | 126        | 157        | 151        | 134        |
| Holland Rijnland           | 218        | 190        | 185        | 153        | 184        | 184        | 247        | 186        | 198        | 131        |
| Drechtsteden               | 159        | 172        | 175        | 144        | 174        | 174        | 140        | 177        | 173        | 159        |
| Zeeland                    | 196        | 194        | 201        | 170        | 200        | 200        | 128        | 203        | 189        | 196        |
| SRE                        | 220        | 166        | 163        | 133        | 162        | 162        | 227        | 164        | 167        | 137        |
| Noord-Brabant overig       | 223        | 224        | 226        | 193        | 225        | 225        | 207        | 227        | 230        | 196        |
| Limburg                    | 181        | 185        | 191        | 160        | 186        | 186        | 119        | 193        | 177        | 181        |
| Flevoland                  | 190        | 172        | 183        | 149        | 182        | 182        | 90         | 185        | 169        | 190        |
| niet-WBA-gemeente          | 226        | 222        | 226        | 194        | 225        | 225        | 191        | 227        | 223        | 207        |
| <b>Totaal</b>              | <b>193</b> | <b>192</b> | <b>193</b> | <b>161</b> | <b>192</b> | <b>192</b> | <b>194</b> | <b>193</b> | <b>193</b> | <b>162</b> |

- = minder dan 100 waarnemingen

**IV) Stedelijkheid**

|                             | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Zeer sterk stedelijk</b> | 147   | 158   | 153   | 124    | 152    | 152    | 202   | 153    | 156    | 107    |
| <b>Sterk stedelijk</b>      | 190   | 184   | 185   | 154    | 184    | 184    | 179   | 186    | 186    | 162    |
| <b>Matig stedelijk</b>      | 214   | 212   | 214   | 181    | 213    | 213    | 197   | 216    | 216    | 184    |
| <b>Weinig stedelijk</b>     | 239   | 231   | 234   | 201    | 233    | 233    | 209   | 235    | 232    | 211    |
| <b>Niet stedelijk</b>       | 235   | 235   | 241   | 208    | 240    | 240    | 188   | 241    | 234    | 225    |
| <b>Totaal</b>               | 193   | 192   | 193   | 161    | 192    | 192    | 194   | 193    | 193    | 162    |

**V) Soort woning**

|                                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Kleine woning (&lt;= 40 m2)</b> | 153   | 245   | 223   | 194    | 223    | 223    | 316   | 206    | 214    | 113    |
| <b>Twee onder een kap</b>          | 280   | 251   | 256   | 223    | 256    | 256    | 231   | 259    | 256    | 260    |
| <b>Hoekwoning</b>                  | 249   | 210   | 215   | 182    | 214    | 214    | 194   | 218    | 215    | 222    |
| <b>Tussenwoning</b>                | 237   | 209   | 215   | 181    | 214    | 214    | 186   | 217    | 214    | 210    |
| <b>Overig eengezins</b>            | 279   | 250   | 254   | 219    | 254    | 254    | 230   | 256    | 258    | 257    |
| <b>Meergezins</b>                  | 154   | 163   | 163   | 134    | 162    | 162    | 171   | 166    | 167    | 121    |
| <b>Totaal</b>                      | 193   | 192   | 193   | 161    | 192    | 192    | 194   | 193    | 193    | 162    |

**VI) Bouwperiode**

|                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>t/m 1945</b>    | 185   | 190   | 183   | 155    | 182    | 182    | 259   | 181    | 181    | 140    |
| <b>1946 - 1959</b> | 196   | 192   | 191   | 161    | 191    | 191    | 208   | 192    | 190    | 168    |
| <b>1960 - 1970</b> | 194   | 185   | 187   | 157    | 186    | 186    | 175   | 189    | 185    | 168    |
| <b>1971 - 1980</b> | 197   | 190   | 193   | 161    | 192    | 192    | 173   | 194    | 192    | 169    |
| <b>1981 - 1990</b> | 189   | 195   | 194   | 163    | 193    | 193    | 192   | 196    | 198    | 157    |
| <b>1991 - 2000</b> | 184   | 194   | 193   | 161    | 192    | 192    | 194   | 194    | 199    | 149    |
| <b>vanaf 2001</b>  | 203   | 222   | 223   | 187    | 220    | 220    | 196   | 223    | 231    | 169    |
| <b>Totaal</b>      | 193   | 192   | 193   | 161    | 192    | 192    | 194   | 193    | 193    | 162    |

Tabel B2.10 Huurruimte in de gereguleerde particuliere huursector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5% zijn gemarkeerd (bron: WoON 2012)

I) gemeentegrootte

|                   | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| minder dan 20.000 | 271        | 288        | 291        | 253        | 284        | 291        | 254        | 285        | 284        | 244        |
| 20.000 tot 50.000 | 246        | 235        | 238        | 202        | 234        | 238        | 210        | 236        | 236        | 218        |
| meer dan 50.000   | 196        | 182        | 184        | 151        | 177        | 184        | 179        | 183        | 184        | 164        |
| G4                | 158        | 170        | 160        | 130        | 159        | 160        | 260        | 154        | 157        | 105        |
| G27               | 192        | 190        | 191        | 158        | 188        | 191        | 173        | 191        | 191        | 173        |
| <b>Totaal</b>     | <b>201</b> | <b>201</b> | <b>199</b> | <b>166</b> | <b>196</b> | <b>199</b> | <b>215</b> | <b>197</b> | <b>197</b> | <b>167</b> |

IV) Stedelijkheid

|                      | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Zeer sterk stedelijk | 158        | 170        | 161        | 132        | 160        | 161        | 243        | 157        | 160        | 112        |
| Sterk stedelijk      | 195        | 186        | 188        | 155        | 181        | 188        | 172        | 188        | 188        | 169        |
| Matig stedelijk      | 228        | 216        | 218        | 183        | 215        | 218        | 194        | 216        | 212        | 195        |
| Weinig stedelijk     | 268        | 263        | 266        | 229        | 264        | 266        | 232        | 265        | 268        | 241        |
| Niet stedelijk       | 299        | 299        | 306        | 268        | 301        | 306        | 240        | 301        | 291        | 291        |
| <b>Totaal</b>        | <b>201</b> | <b>201</b> | <b>199</b> | <b>166</b> | <b>196</b> | <b>199</b> | <b>215</b> | <b>197</b> | <b>197</b> | <b>167</b> |

V) Soort woning

|                          | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Kleine woning (<= 40 m2) | 134        | 213        | 190        | 161        | 189        | 190        | 290        | 170        | 179        | 90         |
| Twee onder een kap       | 321        | 282        | 286        | 251        | 281        | 286        | 281        | 286        | 281        | 298        |
| Hoekwoning               | 251        | 208        | 212        | 176        | 199        | 212        | 214        | 212        | 209        | 227        |
| Tussenwoning             | 237        | 197        | 203        | 168        | 197        | 203        | 183        | 204        | 198        | 211        |
| Overig eengezins         | 380        | 364        | 368        | 328        | 364        | 368        | 346        | 362        | 362        | 354        |
| Meergezins               | 169        | 175        | 173        | 141        | 171        | 173        | 191        | 172        | 174        | 133        |
| <b>Totaal</b>            | <b>201</b> | <b>201</b> | <b>199</b> | <b>166</b> | <b>196</b> | <b>199</b> | <b>215</b> | <b>197</b> | <b>197</b> | <b>167</b> |

VI) Bouwperiode

|               | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| t/m 1945      | 222        | 235        | 228        | 196        | 226        | 228        | 288        | 222        | 224        | 180        |
| 1946 - 1959   | 187        | 183        | 183        | 152        | 182        | 183        | 186        | 186        | 189        | 164        |
| 1960 - 1970   | 178        | 169        | 168        | 137        | 166        | 168        | 175        | 167        | 166        | 148        |
| 1971 - 1980   | 184        | 162        | 164        | 132        | 160        | 164        | 154        | 165        | 162        | 153        |
| 1981 - 1990   | 214        | 204        | 208        | 172        | 202        | 208        | 175        | 207        | 207        | 186        |
| 1991 - 2000   | 183        | 188        | 187        | 153        | 181        | 187        | 186        | 182        | 187        | 156        |
| vanaf 2001    | 212        | 232        | 232        | 195        | 227        | 232        | 207        | 228        | 235        | 180        |
| <b>Totaal</b> | <b>201</b> | <b>201</b> | <b>199</b> | <b>166</b> | <b>196</b> | <b>199</b> | <b>215</b> | <b>197</b> | <b>197</b> | <b>167</b> |



Tabel B2.11 Mutatie in het aandeel woningen met feitelijke huur boven maximale huur in de gereguleerde corporatiesector, negen Beleidsvarianten ten opzichte van de Basisvariant, verschillen meer dan 5 procentpunt zijn gemarkeerd (bron: WoON 2012)

| I) gemeentegrootte | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| minder dan 20.000  | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 2%    | 0%     | 1%     | 1%     |
| 20.000 tot 50.000  | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 1%     |
| meer dan 50.000    | 0%    | 0%    | 1%     | 1%     | 1%     | 1%    | 0%     | 1%     | 2%     |
| G4                 | 1%    | 1%    | 5%     | 1%     | 1%     | 2%    | 1%     | 3%     | 7%     |
| G27                | 1%    | 1%    | 3%     | 1%     | 1%     | 2%    | 1%     | 2%     | 2%     |
| Totaal             | 0%    | 0%    | 2%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 1%     | 2%     |

| II) provincie | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|---------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Groningen     | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 1%     | 0%     |
| Friesland     | 1%    | 1%    | 2%     | 1%     | 1%     | 4%    | 1%     | 3%     | 0%     |
| Drenthe       | 1%    | 1%    | 3%     | 1%     | 1%     | 4%    | 1%     | 5%     | 0%     |
| Overijssel    | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 2%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Flevoland     | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 4%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Gelderland    | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 1%     |
| Utrecht       | 2%    | 2%    | 3%     | 2%     | 2%     | 1%    | 2%     | 2%     | 4%     |
| Noord-Holland | 0%    | 1%    | 3%     | 1%     | 1%     | 0%    | 1%     | 1%     | 10%    |
| Zuid-Holland  | 1%    | 1%    | 3%     | 1%     | 1%     | 3%    | 0%     | 2%     | 1%     |
| Zeeland       | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 7%    | 0%     | 1%     | 0%     |
| Noord-Brabant | 0%    | 0%    | 2%     | 1%     | 1%     | 0%    | 0%     | 1%     | 2%     |
| Limburg       | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 5%    | 0%     | 2%     | 0%     |
| Totaal        | 0%    | 0%    | 2%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 1%     | 2%     |

| III) WBA-regio             | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|----------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Groningen-Assen            | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Friesland                  | -     | -     | -      | -      | -      | -     | -      | -      | -      |
| Drenthe                    | -     | -     | -      | -      | -      | -     | -      | -      | -      |
| Twente                     | 1%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 4%    | 0%     | 1%     | 0%     |
| Zwolle-Kampen              | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Stadsregio Arnhem Nijmegen | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Stedendriehoek             | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 2%    | 0%     | 1%     | 1%     |
| BRU                        | 2%    | 1%    | 2%     | 1%     | 1%     | 0%    | 1%     | 2%     | 2%     |
| Sg Amersfoort              | 0%    | 0%    | 2%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 7%     |
| Stadsregio Amsterdam       | 0%    | 1%    | 4%     | 1%     | 1%     | 0%    | 1%     | 1%     | 15%    |
| Noord-Holland minus ROA    | 0%    | 1%    | 2%     | 1%     | 1%     | 0%    | 1%     | 0%     | 3%     |
| Haaglanden                 | 0%    | 0%    | 2%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Stadsregio Rotterdam       | 1%    | 0%    | 2%     | 0%     | 0%     | 5%    | 0%     | 3%     | 0%     |
| Holland Rijnland           | 4%    | 4%    | 6%     | 4%     | 4%     | 0%    | 4%     | 4%     | 8%     |
| Drechtsteden               | 1%    | 1%    | 4%     | 1%     | 1%     | 7%    | 1%     | 2%     | 0%     |
| Zeeland                    | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 8%    | 0%     | 1%     | 0%     |
| SRE                        | 1%    | 2%    | 4%     | 2%     | 2%     | 0%    | 1%     | 2%     | 6%     |
| Noord-Brabant overig       | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Limburg                    | 0%    | 0%    | 1%     | 1%     | 1%     | 7%    | 0%     | 2%     | 0%     |
| Flevoland                  | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 5%    | 0%     | 1%     | 0%     |
| niet-WBA-gemeente          | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 2%    | 0%     | 1%     | 1%     |
| Totaal                     | 0%    | 0%    | 2%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 1%     | 2%     |

- = minder dan 100 waarnemingen

**IV) Stedelijkheid**

|                             | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-----------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Zeer sterk stedelijk</b> | 1%    | 1%    | 4%     | 1%     | 1%     | 1%    | 1%     | 3%     | 6%     |
| <b>Sterk stedelijk</b>      | 0%    | 0%    | 2%     | 1%     | 1%     | 2%    | 0%     | 1%     | 2%     |
| <b>Matig stedelijk</b>      | 0%    | 0%    | 1%     | 1%     | 1%     | 1%    | 0%     | 1%     | 2%     |
| <b>Weinig stedelijk</b>     | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 1%     | 1%     |
| <b>Niet stedelijk</b>       | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 1%     | 0%     |
| <b>Totaal</b>               | 0%    | 0%    | 2%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 1%     | 2%     |

**V) Soort woning**

|                                    | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|------------------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Kleine woning (&lt;= 40 m2)</b> | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 5%     |
| <b>Twee onder een kap</b>          | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 2%    | 0%     | 0%     | 1%     |
| <b>Hoekwoning</b>                  | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 2%     | 0%     |
| <b>Tussenwoning</b>                | 1%    | 1%    | 1%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 1%     | 0%     |
| <b>Overig eengezins</b>            | 2%    | 2%    | 2%     | 2%     | 2%     | 0%    | 1%     | 2%     | 0%     |
| <b>Meergezins</b>                  | 0%    | 0%    | 3%     | 1%     | 1%     | 2%    | 0%     | 2%     | 4%     |
| <b>Totaal</b>                      | 0%    | 0%    | 2%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 1%     | 2%     |

**VI) Bouwperiode**

|                    | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>t/m 1945</b>    | 0%    | 0%    | 3%     | 1%     | 1%     | 1%    | 1%     | 2%     | 6%     |
| <b>1946 - 1959</b> | 0%    | 0%    | 2%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 2%     | 2%     |
| <b>1960 - 1970</b> | 1%    | 1%    | 2%     | 1%     | 1%     | 2%    | 1%     | 2%     | 2%     |
| <b>1971 - 1980</b> | 0%    | 0%    | 2%     | 1%     | 1%     | 1%    | 0%     | 1%     | 2%     |
| <b>1981 - 1990</b> | 1%    | 1%    | 2%     | 1%     | 1%     | 2%    | 1%     | 2%     | 3%     |
| <b>1991 - 2000</b> | 1%    | 1%    | 2%     | 1%     | 1%     | 1%    | 1%     | 1%     | 3%     |
| <b>vanaf 2001</b>  | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 3%     |
| <b>Totaal</b>      | 0%    | 0%    | 2%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 1%     | 2%     |

Tabel B2.12 Mutatie in het aandeel woningen met een feitelijke huur boven de maximale huur in de gereguleerde particuliere sector, negen Beleidsvarianten ten opzichte van de Basisvariant, verschillen meer dan 5 procentpunt zijn gemarkeerd (bron: WoON 2012)

I) gemeentegrootte

|                   | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-------------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| minder dan 20.000 | 1%    | 0%    | 2%     | 1%     | 0%     | 2%    | 0%     | 1%     | 2%     |
| 20.000 tot 50.000 | 1%    | 1%    | 3%     | 1%     | 1%     | 6%    | 1%     | 1%     | 3%     |
| meer dan 50.000   | 1%    | 0%    | 4%     | 1%     | 0%     | 9%    | 0%     | 2%     | 3%     |
| G4                | 2%    | 3%    | 7%     | 3%     | 3%     | 6%    | 2%     | 3%     | 7%     |
| G27               | 1%    | 1%    | 4%     | 2%     | 1%     | 9%    | 1%     | 2%     | 3%     |
| Totaal            | 2%    | 2%    | 5%     | 2%     | 2%     | 7%    | 2%     | 3%     | 5%     |

IV) Stedelijkheid

|                      | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|----------------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Zeer sterk stedelijk | 2%    | 3%    | 6%     | 3%     | 3%     | 5%    | 2%     | 3%     | 7%     |
| Sterk stedelijk      | 2%    | 1%    | 4%     | 2%     | 1%     | 10%   | 1%     | 2%     | 3%     |
| Matig stedelijk      | 0%    | 0%    | 4%     | 0%     | 0%     | 8%    | 0%     | 1%     | 3%     |
| Weinig stedelijk     | 1%    | 1%    | 3%     | 1%     | 1%     | 4%    | 1%     | 2%     | 1%     |
| Niet stedelijk       | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 4%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Totaal               | 2%    | 2%    | 5%     | 2%     | 2%     | 7%    | 2%     | 3%     | 5%     |

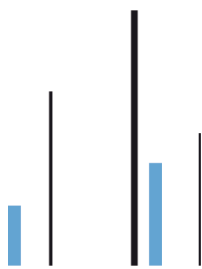
V) Soort woning

|                          | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Kleine woning (<= 40 m2) | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 3%    | 0%     | 0%     | 10%    |
| Twee onder een kap       | 0%    | 0%    | 4%     | 0%     | 0%     | 5%    | 0%     | 2%     | 0%     |
| Hoekwoning               | 1%    | 0%    | 2%     | 2%     | 0%     | 2%    | 0%     | 1%     | 0%     |
| Tussenwoning             | 3%    | 2%    | 3%     | 2%     | 2%     | 5%    | 2%     | 5%     | 2%     |
| Overig eengezins         | 2%    | 2%    | 3%     | 2%     | 2%     | 5%    | 2%     | 2%     | 1%     |
| Meergezins               | 2%    | 2%    | 6%     | 2%     | 2%     | 9%    | 2%     | 3%     | 5%     |
| Totaal                   | 2%    | 2%    | 5%     | 2%     | 2%     | 7%    | 2%     | 3%     | 5%     |

VI) Bouwperiode

|             | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| t/m 1945    | 1%    | 1%    | 4%     | 2%     | 1%     | 5%    | 1%     | 2%     | 4%     |
| 1946 - 1959 | 1%    | 1%    | 7%     | 1%     | 1%     | 4%    | 1%     | 1%     | 5%     |
| 1960 - 1970 | 2%    | 2%    | 5%     | 2%     | 2%     | 10%   | 2%     | 2%     | 3%     |
| 1971 - 1980 | 2%    | 2%    | 6%     | 3%     | 2%     | 11%   | 1%     | 4%     | 4%     |
| 1981 - 1990 | 4%    | 4%    | 7%     | 5%     | 4%     | 9%    | 4%     | 5%     | 7%     |
| 1991 - 2000 | 2%    | 2%    | 3%     | 3%     | 2%     | 4%    | 2%     | 0%     | 6%     |
| vanaf 2001  | 0%    | 0%    | 2%     | 0%     | 0%     | 7%    | 0%     | 0%     | 4%     |
| Totaal      | 2%    | 2%    | 5%     | 2%     | 2%     | 7%    | 2%     | 3%     | 5%     |





## Bijlage 3: Aanvullende tabellen microbestanden

Wijzigingen in het WWS werken op verschillende manieren door. Om de gevolgen van alle doorgerekende varianten in beeld te brengen worden de uitkomsten op een zestal thema's gepresenteerd. De thema's zijn sterk gecorreleerd, maar belichten de uitkomsten telkens net vanuit een ander perspectief. Daarnaast is de voorraad naar diverse kenmerken uitgesplitst om ook de gevolgen voor de deelvoorraden in beeld te brengen. Hieronder volgt een overzicht van de thema's en de kenmerken.

### Thema's:

- Verhouding feitelijk en maximale huur
- Huurpunten
- Maximale huur
- Potentieel te liberaliseren
- Huurruimte
- Mutatie aandeel woningen met feitelijke huur boven maximale huur

### Uitgesplitst naar:

- Gemeentegrootte
- Provincie
- Woningbouwafpraak gebieden
- Stedelijkheid
- Soort woning
- Bouwperiode

Alle aanvullende tabellen gebaseerd op de microbestanden zijn in deze bijlage opgenomen. De resultaten hebben betrekking op de gereguleerde huurvoorraad binnen de corporatiesector.

Als uitzondering hierop gelden de tabellen met betrekking tot het thema 'Potentieel te liberaliseren', omdat in dat geval ook de terugval van de vrije sector naar de reguliere voorraad meegenomen dient te worden. Specifiek voor dit thema zijn daarom de tabellen voor de corporatiesector gebaseerd op gehele huurvoorraad, zodat het saldo-effect (plus nieuw potentieel minus verloren potentieel) ten opzichte van de Basisvariant zichtbaar gemaakt kan worden.

Bij Variant 5, 7B, 7C, 9A en 9B is gerekend met een prijs per punt die met 5,19% is opgehoogd. Omwille van de vergelijkbaarheid van het totaal aantal huurpunten in Tabel B3.2 is voor deze varianten het puntenaantal eveneens met deze factor gecorrigeerd.

Verschillen van meer dan 5% of 5 procentpunt ten opzichte van de Basisvariant zijn groen (+5%) of oranje (-5%) gemarkeerd.

Tot slot worden resultaten die gebaseerd zijn op minder dan 100 waarnemingen niet gepresenteerd in verband met de statistische betrouwbaarheid.

Tabel B3.1 Verhouding feitelijke en maximale huur in de gereguleerde corporatiesector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5 procentpunt zijn gemarkeerd (bron: microbestand corporaties)

I) gemeentegrootte

|                   | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| minder dan 20.000 | 63%   | 64%   | 64%   | 67%    | 64%    | 64%    | 66%   | 64%    | 63%    | 65%    |
| 20.000 tot 50.000 | 65%   | 65%   | 65%   | 69%    | 65%    | 65%    | 66%   | 65%    | 65%    | 68%    |
| meer dan 50.000   | 70%   | 68%   | 69%   | 72%    | 69%    | 69%    | 68%   | 69%    | 67%    | 72%    |
| G4                | 71%   | 68%   | 69%   | 73%    | 69%    | 69%    | 64%   | 69%    | 69%    | 79%    |
| G27               | 67%   | 67%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 67%   | 67%    | 66%    | 69%    |
| Totaal            | 68%   | 67%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 66%   | 67%    | 66%    | 71%    |

II) provincie

|               | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|---------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Groningen     | 68%   | 66%   | 66%   | 69%    | 66%    | 66%    | 70%   | 66%    | 66%    | 68%    |
| Friesland     | 66%   | 66%   | 65%   | 68%    | 65%    | 65%    | 71%   | 65%    | 66%    | 66%    |
| Drenthe       | 60%   | 60%   | 59%   | 62%    | 59%    | 59%    | 65%   | 59%    | 59%    | 60%    |
| Overijssel    | 65%   | 64%   | 63%   | 67%    | 64%    | 64%    | 67%   | 63%    | 64%    | 65%    |
| Flevoland     | 69%   | 69%   | 69%   | 72%    | 69%    | 69%    | 75%   | 69%    | 69%    | 69%    |
| Gelderland    | 63%   | 64%   | 64%   | 67%    | 64%    | 64%    | 64%   | 64%    | 63%    | 66%    |
| Utrecht       | 62%   | 66%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 62%   | 67%    | 65%    | 71%    |
| Noord-Holland | 68%   | 66%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 60%   | 67%    | 66%    | 77%    |
| Zuid-Holland  | 74%   | 71%   | 71%   | 75%    | 71%    | 71%    | 70%   | 71%    | 70%    | 75%    |
| Zeeland       | 71%   | 71%   | 70%   | 74%    | 70%    | 70%    | 76%   | 70%    | 71%    | 71%    |
| Noord-Brabant | 63%   | 63%   | 63%   | 67%    | 64%    | 64%    | 64%   | 63%    | 62%    | 66%    |
| Limburg       | 69%   | 69%   | 69%   | 72%    | 69%    | 69%    | 74%   | 69%    | 70%    | 69%    |
| Totaal        | 68%   | 67%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 66%   | 67%    | 66%    | 71%    |

III) WBA-regio

|                            | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Groningen-Assen            | 69%   | 66%   | 66%   | 69%    | 66%    | 66%    | 70%   | 66%    | 66%    | 69%    |
| Friesland                  | 68%   | 67%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 72%   | 67%    | 68%    | 68%    |
| Drenthe                    | 56%   | 57%   | 56%   | 59%    | 56%    | 56%    | 64%   | 56%    | 57%    | 56%    |
| Twente                     | 65%   | 64%   | 63%   | 67%    | 64%    | 64%    | 69%   | 63%    | 64%    | 65%    |
| Zwolle-Kampen              | 66%   | 63%   | 63%   | 66%    | 63%    | 63%    | 62%   | 63%    | 62%    | 66%    |
| Stadsregio Arnhem Nijmegen | 68%   | 66%   | 66%   | 69%    | 66%    | 66%    | 66%   | 66%    | 65%    | 68%    |
| Stedendriehoek             | 65%   | 67%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 68%   | 67%    | 66%    | 69%    |
| BRU                        | 63%   | 66%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 63%   | 67%    | 65%    | 72%    |
| Sg Amersfoort              | 63%   | 66%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 63%   | 67%    | 65%    | 71%    |
| Stadsregio Amsterdam       | 68%   | 65%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 58%   | 67%    | 66%    | 80%    |
| Noord-Holland minus ROA    | 66%   | 67%   | 68%   | 71%    | 68%    | 68%    | 62%   | 68%    | 66%    | 73%    |
| Haaglanden                 | 76%   | 71%   | 72%   | 75%    | 72%    | 72%    | 70%   | 72%    | 71%    | 76%    |
| Stadsregio Rotterdam       | 76%   | 72%   | 72%   | 76%    | 72%    | 72%    | 72%   | 72%    | 71%    | 76%    |
| Holland Rijnland           | 67%   | 70%   | 71%   | 74%    | 71%    | 71%    | 65%   | 71%    | 68%    | 77%    |
| Drechtsteden               | 73%   | 72%   | 72%   | 75%    | 72%    | 72%    | 71%   | 72%    | 71%    | 73%    |
| Zeeland                    | 73%   | 75%   | 74%   | 78%    | 74%    | 74%    | 82%   | 74%    | 76%    | 73%    |
| SRE                        | 58%   | 62%   | 62%   | 65%    | 62%    | 62%    | 64%   | 62%    | 60%    | 65%    |
| Noord-Brabant overig       | 64%   | 64%   | 64%   | 68%    | 65%    | 65%    | 65%   | 64%    | 63%    | 67%    |
| Limburg                    | 68%   | 69%   | 69%   | 72%    | 69%    | 69%    | 75%   | 69%    | 71%    | 68%    |
| Flevoland                  | 71%   | 71%   | 70%   | 74%    | 71%    | 71%    | 78%   | 70%    | 70%    | 71%    |
| niet-WBA-gemeente          | 65%   | 64%   | 64%   | 68%    | 64%    | 64%    | 66%   | 64%    | 64%    | 66%    |
| Totaal                     | 68%   | 67%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 66%   | 67%    | 66%    | 71%    |

#### IV) Stedelijkheid

|                             | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Zeer sterk stedelijk</b> | 71%   | 68%   | 69%   | 73%    | 69%    | 69%    | 65%   | 69%    | 69%    | 77%    |
| <b>Sterk stedelijk</b>      | 69%   | 69%   | 69%   | 72%    | 69%    | 69%    | 69%   | 69%    | 68%    | 71%    |
| <b>Matig stedelijk</b>      | 65%   | 65%   | 65%   | 68%    | 65%    | 65%    | 66%   | 65%    | 64%    | 68%    |
| <b>Weinig stedelijk</b>     | 62%   | 63%   | 63%   | 66%    | 63%    | 63%    | 64%   | 63%    | 62%    | 65%    |
| <b>Niet stedelijk</b>       | 64%   | 63%   | 63%   | 66%    | 63%    | 63%    | 67%   | 63%    | 63%    | 64%    |
| <b>Totaal</b>               | 68%   | 67%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 66%   | 67%    | 66%    | 71%    |

#### V) Soort woning

|                                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Kleine woning (&lt;= 40 m2)</b> | 69%   | 61%   | 64%   | 67%    | 64%    | 64%    | 54%   | 64%    | 63%    | 77%    |
| <b>Eengezins</b>                   | 62%   | 64%   | 63%   | 67%    | 64%    | 64%    | 65%   | 63%    | 63%    | 64%    |
| <b>Meergezins</b>                  | 72%   | 69%   | 70%   | 73%    | 70%    | 70%    | 68%   | 70%    | 69%    | 76%    |
| <b>Totaal</b>                      | 68%   | 67%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 66%   | 67%    | 66%    | 71%    |

#### VI) Bouwperiode

|                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>t/m 1945</b>    | 66%   | 63%   | 64%   | 67%    | 64%    | 64%    | 57%   | 64%    | 63%    | 74%    |
| <b>1946 - 1959</b> | 65%   | 65%   | 65%   | 68%    | 65%    | 65%    | 62%   | 65%    | 64%    | 68%    |
| <b>1960 - 1970</b> | 66%   | 67%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 67%   | 67%    | 67%    | 68%    |
| <b>1971 - 1980</b> | 67%   | 68%   | 68%   | 71%    | 68%    | 68%    | 70%   | 68%    | 68%    | 70%    |
| <b>1981 - 1990</b> | 69%   | 68%   | 68%   | 71%    | 68%    | 68%    | 68%   | 68%    | 67%    | 73%    |
| <b>1991 - 2000</b> | 71%   | 68%   | 68%   | 72%    | 69%    | 69%    | 69%   | 69%    | 67%    | 74%    |
| <b>vanaf 2001</b>  | 70%   | 67%   | 68%   | 71%    | 68%    | 68%    | 71%   | 68%    | 66%    | 74%    |
| <b>onbekend</b>    | 66%   | 66%   | 66%   | 69%    | 66%    | 66%    | 66%   | 66%    | 65%    | 68%    |
| <b>Totaal</b>      | 68%   | 67%   | 67%   | 70%    | 67%    | 67%    | 66%   | 67%    | 66%    | 71%    |

Tabel B3.2 Gemiddeld aantal huurpunten in de gereguleerde corporatiesector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5% zijn gemarkeerd (bron: microbestand corporaties)

I) gemeentegrootte

|                   | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| minder dan 20.000 | 149   | 148   | 148   | 141    | 149    | 149    | 144   | 148    | 149    | 145    |
| 20.000 tot 50.000 | 149   | 148   | 148   | 141    | 149    | 149    | 146   | 148    | 150    | 144    |
| meer dan 50.000   | 142   | 143   | 144   | 137    | 144    | 144    | 143   | 144    | 146    | 138    |
| G4                | 129   | 135   | 133   | 127    | 134    | 134    | 147   | 133    | 134    | 118    |
| G27               | 141   | 140   | 140   | 134    | 141    | 141    | 138   | 140    | 142    | 136    |
| Totaal            | 142   | 142   | 143   | 136    | 143    | 143    | 144   | 142    | 144    | 136    |

II) provincie

|               | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|---------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Groningen     | 135   | 136   | 138   | 131    | 138    | 138    | 128   | 138    | 136    | 135    |
| Friesland     | 140   | 140   | 142   | 135    | 142    | 142    | 130   | 142    | 140    | 140    |
| Drenthe       | 150   | 150   | 152   | 144    | 152    | 152    | 138   | 152    | 151    | 150    |
| Overijssel    | 142   | 144   | 145   | 138    | 145    | 145    | 137   | 145    | 145    | 142    |
| Flevoland     | 152   | 149   | 151   | 144    | 151    | 151    | 138   | 151    | 151    | 152    |
| Gelderland    | 152   | 149   | 150   | 142    | 150    | 150    | 147   | 150    | 152    | 145    |
| Utrecht       | 156   | 148   | 147   | 140    | 148    | 148    | 156   | 147    | 151    | 139    |
| Noord-Holland | 137   | 141   | 139   | 132    | 139    | 139    | 156   | 138    | 141    | 123    |
| Zuid-Holland  | 131   | 136   | 137   | 130    | 137    | 137    | 139   | 137    | 139    | 130    |
| Zeeland       | 138   | 138   | 140   | 133    | 140    | 140    | 130   | 140    | 138    | 138    |
| Noord-Brabant | 154   | 150   | 151   | 143    | 151    | 151    | 148   | 151    | 154    | 146    |
| Limburg       | 138   | 137   | 139   | 132    | 139    | 139    | 129   | 139    | 136    | 138    |
| Totaal        | 142   | 142   | 143   | 136    | 143    | 143    | 144   | 142    | 144    | 136    |

III) WBA-regio

|                            | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Groningen-Assen            | 134   | 137   | 138   | 132    | 139    | 139    | 131   | 138    | 138    | 134    |
| Friesland                  | 137   | 137   | 139   | 132    | 139    | 139    | 129   | 139    | 137    | 137    |
| Drenthe                    | 157   | 155   | 157   | 149    | 157    | 157    | 140   | 157    | 156    | 157    |
| Twente                     | 143   | 144   | 146   | 139    | 146    | 146    | 134   | 146    | 145    | 143    |
| Zwolle-Kampen              | 134   | 139   | 139   | 132    | 140    | 140    | 140   | 139    | 141    | 134    |
| Stadsregio Arnhem Nijmegen | 141   | 144   | 144   | 137    | 145    | 145    | 144   | 144    | 147    | 141    |
| Stedendriehoek             | 148   | 143   | 144   | 137    | 144    | 144    | 141   | 144    | 146    | 141    |
| BRU                        | 155   | 148   | 147   | 140    | 148    | 148    | 157   | 147    | 150    | 138    |
| Sg Amersfoort              | 154   | 145   | 145   | 138    | 145    | 145    | 153   | 145    | 149    | 137    |
| Stadsregio Amsterdam       | 133   | 139   | 136   | 129    | 136    | 136    | 159   | 135    | 137    | 116    |
| Noord-Holland minus ROA    | 145   | 144   | 142   | 135    | 142    | 142    | 154   | 141    | 145    | 133    |
| Haaglanden                 | 127   | 135   | 135   | 128    | 136    | 136    | 138   | 135    | 136    | 127    |
| Stadsregio Rotterdam       | 128   | 135   | 135   | 129    | 136    | 136    | 134   | 135    | 137    | 128    |
| Holland Rijnland           | 145   | 139   | 138   | 131    | 139    | 139    | 149   | 138    | 142    | 128    |
| Drechtsteden               | 131   | 134   | 134   | 128    | 135    | 135    | 135   | 134    | 136    | 131    |
| Zeeland                    | 141   | 137   | 139   | 132    | 139    | 139    | 125   | 139    | 136    | 141    |
| SRE                        | 164   | 154   | 155   | 148    | 156    | 156    | 150   | 155    | 158    | 149    |
| Noord-Brabant overig       | 151   | 148   | 149   | 141    | 149    | 149    | 147   | 149    | 151    | 145    |
| Limburg                    | 136   | 133   | 135   | 129    | 136    | 136    | 124   | 135    | 131    | 136    |
| Flevoland                  | 152   | 150   | 151   | 144    | 152    | 152    | 137   | 151    | 151    | 152    |
| niet-WBA-gemeente          | 148   | 147   | 148   | 141    | 148    | 148    | 143   | 148    | 150    | 144    |
| Totaal                     | 142   | 142   | 143   | 136    | 143    | 143    | 144   | 142    | 144    | 136    |



**IV) Stedelijkheid**

|                             | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Zeer sterk stedelijk</b> | 130   | 135   | 134   | 127    | 134    | 134    | 144   | 133    | 135    | 121    |
| <b>Sterk stedelijk</b>      | 142   | 141   | 142   | 135    | 142    | 142    | 141   | 142    | 144    | 137    |
| <b>Matig stedelijk</b>      | 148   | 147   | 148   | 140    | 148    | 148    | 145   | 148    | 149    | 143    |
| <b>Weinig stedelijk</b>     | 154   | 152   | 153   | 145    | 153    | 153    | 149   | 152    | 154    | 148    |
| <b>Niet stedelijk</b>       | 145   | 146   | 147   | 140    | 147    | 147    | 138   | 147    | 147    | 144    |
| <b>Totaal</b>               | 142   | 142   | 143   | 136    | 143    | 143    | 144   | 142    | 144    | 136    |

**V) Soort woning**

|                                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Kleine woning (&lt;= 40 m2)</b> | 98    | 111   | 107   | 101    | 107    | 107    | 130   | 105    | 108    | 88     |
| <b>Eengezins</b>                   | 162   | 156   | 158   | 150    | 158    | 158    | 153   | 158    | 159    | 156    |
| <b>Meergezins</b>                  | 130   | 134   | 134   | 127    | 134    | 134    | 138   | 133    | 135    | 123    |
| <b>Totaal</b>                      | 142   | 142   | 143   | 136    | 143    | 143    | 144   | 142    | 144    | 136    |

**VI) Bouwperiode**

|                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>t/m 1945</b>    | 129   | 134   | 133   | 126    | 133    | 133    | 152   | 131    | 133    | 117    |
| <b>1946 - 1959</b> | 132   | 132   | 132   | 125    | 132    | 132    | 139   | 132    | 133    | 127    |
| <b>1960 - 1970</b> | 142   | 139   | 140   | 133    | 140    | 140    | 138   | 140    | 140    | 137    |
| <b>1971 - 1980</b> | 151   | 147   | 148   | 141    | 149    | 149    | 143   | 148    | 149    | 146    |
| <b>1981 - 1990</b> | 140   | 142   | 142   | 135    | 142    | 142    | 142   | 142    | 145    | 134    |
| <b>1991 - 2000</b> | 145   | 150   | 150   | 142    | 150    | 150    | 149   | 149    | 153    | 139    |
| <b>vanaf 2001</b>  | 160   | 165   | 165   | 157    | 167    | 167    | 157   | 165    | 169    | 153    |
| <b>onbekend</b>    | 140   | 140   | 141   | 134    | 141    | 141    | 139   | 141    | 142    | 136    |
| <b>Totaal</b>      | 142   | 142   | 143   | 136    | 143    | 143    | 144   | 142    | 144    | 136    |

Tabel B3.3 Gemiddelde maximale huurprijs in de gereguleerde corporatiesector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5% zijn gemarkeerd (bron: microbestand corporaties)

I) gemeentegrootte

|                   | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| minder dan 20.000 | 698   | 691   | 694   | 660    | 695    | 695    | 672   | 694    | 699    | 678    |
| 20.000 tot 50.000 | 696   | 691   | 692   | 658    | 694    | 694    | 685   | 692    | 701    | 671    |
| meer dan 50.000   | 666   | 671   | 670   | 637    | 673    | 673    | 670   | 670    | 682    | 643    |
| G4                | 601   | 628   | 620   | 589    | 622    | 622    | 686   | 616    | 623    | 546    |
| G27               | 660   | 653   | 654   | 622    | 656    | 656    | 646   | 654    | 661    | 635    |
| Totaal            | 663   | 666   | 665   | 632    | 667    | 667    | 672   | 664    | 672    | 633    |

II) provincie

|               | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|---------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Groningen     | 630   | 636   | 640   | 609    | 642    | 642    | 596   | 640    | 634    | 630    |
| Friesland     | 656   | 655   | 662   | 630    | 664    | 664    | 606   | 662    | 652    | 656    |
| Drenthe       | 704   | 702   | 710   | 675    | 710    | 710    | 642   | 710    | 707    | 704    |
| Overijssel    | 665   | 672   | 677   | 643    | 679    | 679    | 637   | 677    | 677    | 665    |
| Flevoland     | 711   | 700   | 707   | 672    | 708    | 708    | 642   | 707    | 707    | 711    |
| Gelderland    | 711   | 698   | 699   | 665    | 700    | 700    | 691   | 699    | 713    | 679    |
| Utrecht       | 732   | 692   | 686   | 652    | 690    | 690    | 735   | 685    | 704    | 647    |
| Noord-Holland | 641   | 657   | 646   | 614    | 647    | 647    | 734   | 642    | 656    | 571    |
| Zuid-Holland  | 610   | 636   | 635   | 604    | 639    | 639    | 647   | 635    | 646    | 603    |
| Zeeland       | 644   | 645   | 651   | 619    | 652    | 652    | 603   | 651    | 643    | 644    |
| Noord-Brabant | 724   | 704   | 705   | 671    | 707    | 707    | 692   | 705    | 720    | 683    |
| Limburg       | 646   | 638   | 645   | 613    | 648    | 648    | 599   | 645    | 633    | 646    |
| Totaal        | 663   | 666   | 665   | 632    | 667    | 667    | 672   | 664    | 672    | 633    |

III) WBA-regio

|                            | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Groningen-Assen            | 624   | 641   | 644   | 612    | 645    | 645    | 608   | 644    | 643    | 624    |
| Friesland                  | 640   | 640   | 645   | 614    | 645    | 645    | 599   | 645    | 636    | 640    |
| Drenthe                    | 740   | 727   | 737   | 700    | 737    | 737    | 654   | 737    | 732    | 740    |
| Twente                     | 668   | 675   | 680   | 647    | 682    | 682    | 626   | 680    | 677    | 668    |
| Zwolle-Kampen              | 626   | 649   | 649   | 617    | 650    | 650    | 655   | 648    | 659    | 626    |
| Stadsregio Arnhem Nijmegen | 657   | 674   | 674   | 641    | 675    | 675    | 672   | 674    | 688    | 657    |
| Stedendriehoek             | 694   | 670   | 672   | 639    | 674    | 674    | 660   | 672    | 681    | 660    |
| BRU                        | 729   | 693   | 686   | 652    | 692    | 692    | 739   | 685    | 703    | 642    |
| Sg Amersfoort              | 722   | 680   | 676   | 642    | 677    | 677    | 717   | 675    | 695    | 641    |
| Stadsregio Amsterdam       | 620   | 647   | 632   | 601    | 633    | 633    | 748   | 626    | 640    | 535    |
| Noord-Holland minus ROA    | 679   | 666   | 660   | 627    | 662    | 662    | 725   | 658    | 675    | 618    |
| Haaglanden                 | 590   | 627   | 626   | 595    | 631    | 631    | 644   | 626    | 635    | 590    |
| Stadsregio Rotterdam       | 597   | 628   | 629   | 598    | 631    | 631    | 623   | 629    | 636    | 597    |
| Holland Rijnland           | 677   | 650   | 643   | 612    | 645    | 645    | 699   | 643    | 664    | 596    |
| Drechtsteden               | 610   | 624   | 624   | 594    | 625    | 625    | 631   | 624    | 630    | 610    |
| Zeeland                    | 661   | 639   | 647   | 615    | 648    | 648    | 580   | 647    | 630    | 661    |
| SRE                        | 774   | 725   | 727   | 691    | 729    | 729    | 701   | 727    | 743    | 697    |
| Noord-Brabant overig       | 707   | 694   | 695   | 661    | 696    | 696    | 688   | 695    | 708    | 676    |
| Limburg                    | 635   | 621   | 628   | 597    | 630    | 630    | 577   | 628    | 610    | 635    |
| Flevoland                  | 712   | 701   | 708   | 673    | 710    | 710    | 637   | 708    | 708    | 712    |
| niet-WBA-gemeente          | 692   | 689   | 692   | 658    | 694    | 694    | 670   | 692    | 699    | 675    |
| Totaal                     | 663   | 666   | 665   | 632    | 667    | 667    | 672   | 664    | 672    | 633    |

#### IV) Stedelijkheid

|                             | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Zeer sterk stedelijk</b> | 603   | 628   | 621   | 590    | 623    | 623    | 675   | 618    | 627    | 558    |
| <b>Sterk stedelijk</b>      | 663   | 660   | 660   | 628    | 662    | 662    | 659   | 660    | 670    | 640    |
| <b>Matig stedelijk</b>      | 695   | 689   | 690   | 656    | 692    | 692    | 679   | 690    | 697    | 668    |
| <b>Weinig stedelijk</b>     | 725   | 711   | 713   | 678    | 715    | 715    | 698   | 713    | 722    | 694    |
| <b>Niet stedelijk</b>       | 678   | 682   | 687   | 653    | 688    | 688    | 644   | 687    | 686    | 675    |
| <b>Totaal</b>               | 663   | 666   | 665   | 632    | 667    | 667    | 672   | 664    | 672    | 633    |

#### V) Soort woning

|                                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Kleine woning (&lt;= 40 m2)</b> | 450   | 508   | 488   | 464    | 489    | 489    | 603   | 481    | 494    | 401    |
| <b>Eengezins</b>                   | 760   | 734   | 739   | 702    | 740    | 740    | 717   | 738    | 746    | 735    |
| <b>Meergezins</b>                  | 603   | 624   | 620   | 590    | 622    | 622    | 642   | 619    | 628    | 571    |
| <b>Totaal</b>                      | 663   | 666   | 665   | 632    | 667    | 667    | 672   | 664    | 672    | 633    |

#### VI) Bouwperiode

|                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>t/m 1945</b>    | 599   | 627   | 616   | 585    | 617    | 617    | 711   | 610    | 617    | 542    |
| <b>1946 - 1959</b> | 616   | 614   | 611   | 581    | 613    | 613    | 650   | 611    | 619    | 589    |
| <b>1960 - 1970</b> | 663   | 648   | 651   | 619    | 652    | 652    | 646   | 651    | 653    | 641    |
| <b>1971 - 1980</b> | 706   | 688   | 692   | 658    | 694    | 694    | 669   | 692    | 696    | 682    |
| <b>1981 - 1990</b> | 653   | 665   | 662   | 630    | 663    | 663    | 665   | 662    | 674    | 624    |
| <b>1991 - 2000</b> | 679   | 702   | 699   | 665    | 700    | 700    | 699   | 698    | 716    | 648    |
| <b>vanaf 2001</b>  | 752   | 776   | 775   | 737    | 783    | 783    | 737   | 774    | 793    | 716    |
| <b>onbekend</b>    | 655   | 656   | 658   | 625    | 659    | 659    | 651   | 657    | 661    | 636    |
| <b>Totaal</b>      | 663   | 666   | 665   | 632    | 667    | 667    | 672   | 664    | 672    | 633    |

Tabel B3.4 Aandeel potentieel te liberaliseren woningen in de gereguleerde en geliberaliseerde corporatiesector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5 procentpunt zijn gemarkeerd (bron: microbestand corporaties)

I) gemeentegrootte

|                   | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| minder dan 20.000 | 60%   | 59%   | 60%   | 49%    | 49%    | 49%    | 55%   | 60%    | 61%    | 56%    |
| 20.000 tot 50.000 | 58%   | 59%   | 59%   | 49%    | 49%    | 49%    | 60%   | 59%    | 62%    | 52%    |
| meer dan 50.000   | 49%   | 50%   | 50%   | 41%    | 41%    | 41%    | 52%   | 50%    | 54%    | 43%    |
| G4                | 31%   | 37%   | 36%   | 26%    | 26%    | 26%    | 51%   | 34%    | 36%    | 18%    |
| G27               | 48%   | 45%   | 46%   | 37%    | 37%    | 37%    | 43%   | 46%    | 48%    | 41%    |
| Totaal            | 49%   | 50%   | 50%   | 40%    | 40%    | 40%    | 52%   | 49%    | 52%    | 41%    |

II) provincie

|               | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|---------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Groningen     | 40%   | 38%   | 40%   | 30%    | 30%    | 30%    | 19%   | 40%    | 38%    | 40%    |
| Friesland     | 50%   | 50%   | 52%   | 41%    | 41%    | 41%    | 27%   | 52%    | 49%    | 50%    |
| Drenthe       | 66%   | 67%   | 69%   | 58%    | 58%    | 58%    | 40%   | 69%    | 69%    | 66%    |
| Overijssel    | 49%   | 52%   | 53%   | 44%    | 44%    | 44%    | 43%   | 53%    | 54%    | 49%    |
| Flevoland     | 61%   | 61%   | 62%   | 53%    | 53%    | 53%    | 39%   | 62%    | 63%    | 61%    |
| Gelderland    | 62%   | 61%   | 61%   | 50%    | 50%    | 50%    | 62%   | 61%    | 64%    | 54%    |
| Utrecht       | 68%   | 57%   | 55%   | 44%    | 44%    | 44%    | 75%   | 55%    | 60%    | 43%    |
| Noord-Holland | 42%   | 46%   | 43%   | 33%    | 33%    | 33%    | 67%   | 42%    | 45%    | 25%    |
| Zuid-Holland  | 33%   | 39%   | 40%   | 31%    | 31%    | 31%    | 43%   | 40%    | 43%    | 31%    |
| Zeeland       | 45%   | 50%   | 51%   | 42%    | 42%    | 42%    | 35%   | 51%    | 52%    | 45%    |
| Noord-Brabant | 64%   | 63%   | 63%   | 54%    | 54%    | 54%    | 65%   | 63%    | 66%    | 56%    |
| Limburg       | 46%   | 42%   | 45%   | 35%    | 35%    | 35%    | 28%   | 45%    | 42%    | 46%    |
| Totaal        | 49%   | 50%   | 50%   | 40%    | 40%    | 40%    | 52%   | 49%    | 52%    | 41%    |

III) WBA-regio

|                            | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Groningen-Assen            | 39%   | 41%   | 42%   | 34%    | 34%    | 34%    | 25%   | 42%    | 42%    | 39%    |
| Friesland                  | 46%   | 48%   | 49%   | 34%    | 34%    | 34%    | 22%   | 49%    | 43%    | 46%    |
| Drenthe                    | 85%   | 84%   | 85%   | 75%    | 75%    | 75%    | 37%   | 85%    | 85%    | 85%    |
| Twente                     | 49%   | 52%   | 54%   | 45%    | 45%    | 45%    | 40%   | 53%    | 54%    | 49%    |
| Zwolle-Kampen              | 40%   | 44%   | 45%   | 36%    | 36%    | 36%    | 50%   | 45%    | 48%    | 40%    |
| Stadsregio Arnhem Nijmegen | 47%   | 52%   | 53%   | 43%    | 43%    | 43%    | 54%   | 53%    | 57%    | 47%    |
| Stedendriehoek             | 58%   | 52%   | 53%   | 43%    | 43%    | 43%    | 49%   | 53%    | 55%    | 50%    |
| BRU                        | 68%   | 57%   | 55%   | 44%    | 44%    | 44%    | 77%   | 54%    | 60%    | 42%    |
| Sg Amersfoort              | 66%   | 52%   | 51%   | 40%    | 40%    | 40%    | 68%   | 51%    | 57%    | 40%    |
| Stadsregio Amsterdam       | 36%   | 43%   | 39%   | 29%    | 29%    | 29%    | 70%   | 37%    | 40%    | 17%    |
| Noord-Holland minus ROA    | 53%   | 48%   | 46%   | 36%    | 36%    | 36%    | 65%   | 46%    | 51%    | 34%    |
| Haaglanden                 | 28%   | 37%   | 37%   | 30%    | 30%    | 30%    | 42%   | 37%    | 39%    | 28%    |
| Stadsregio Rotterdam       | 29%   | 37%   | 38%   | 29%    | 29%    | 29%    | 33%   | 38%    | 39%    | 29%    |
| Holland Rijnland           | 50%   | 42%   | 41%   | 31%    | 31%    | 31%    | 61%   | 41%    | 46%    | 30%    |
| Drechtsteden               | 28%   | 33%   | 33%   | 24%    | 24%    | 24%    | 41%   | 33%    | 38%    | 28%    |
| Zeeland                    | 49%   | 47%   | 48%   | 42%    | 42%    | 42%    | 28%   | 48%    | 48%    | 49%    |
| SRE                        | 76%   | 71%   | 71%   | 62%    | 62%    | 62%    | 69%   | 71%    | 74%    | 62%    |
| Noord-Brabant overig       | 59%   | 58%   | 58%   | 50%    | 50%    | 50%    | 62%   | 58%    | 62%    | 53%    |
| Limburg                    | 41%   | 35%   | 38%   | 29%    | 29%    | 29%    | 20%   | 38%    | 33%    | 41%    |
| Flevoland                  | 61%   | 61%   | 62%   | 53%    | 53%    | 53%    | 37%   | 62%    | 64%    | 61%    |
| niet-WBA-gemeente          | 58%   | 58%   | 59%   | 49%    | 49%    | 49%    | 54%   | 59%    | 61%    | 54%    |
| Totaal                     | 49%   | 50%   | 50%   | 40%    | 40%    | 40%    | 52%   | 49%    | 52%    | 41%    |

#### IV) Stedelijkheid

|                             | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Zeer sterk stedelijk</b> | 32%   | 37%   | 35%   | 26%    | 26%    | 26%    | 47%   | 35%    | 36%    | 21%    |
| <b>Sterk stedelijk</b>      | 48%   | 47%   | 47%   | 38%    | 38%    | 38%    | 49%   | 47%    | 50%    | 41%    |
| <b>Matig stedelijk</b>      | 57%   | 57%   | 57%   | 47%    | 47%    | 47%    | 57%   | 57%    | 59%    | 50%    |
| <b>Weinig stedelijk</b>     | 67%   | 66%   | 67%   | 57%    | 57%    | 57%    | 66%   | 66%    | 69%    | 61%    |
| <b>Niet stedelijk</b>       | 57%   | 58%   | 60%   | 48%    | 48%    | 48%    | 43%   | 60%    | 60%    | 56%    |
| <b>Totaal</b>               | 49%   | 50%   | 50%   | 40%    | 40%    | 40%    | 52%   | 49%    | 52%    | 41%    |

#### V) Soort woning

|                                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Kleine woning (&lt;= 40 m2)</b> | 2%    | 6%    | 4%    | 2%     | 2%     | 2%     | 29%   | 2%     | 3%     | 1%     |
| <b>Eengezins</b>                   | 78%   | 75%   | 75%   | 65%    | 65%    | 65%    | 73%   | 75%    | 77%    | 73%    |
| <b>Meergezins</b>                  | 29%   | 33%   | 33%   | 23%    | 23%    | 23%    | 37%   | 32%    | 35%    | 19%    |
| <b>Totaal</b>                      | 49%   | 50%   | 50%   | 40%    | 40%    | 40%    | 52%   | 49%    | 52%    | 41%    |

#### VI) Bouwperiode

|                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>t/m 1945</b>    | 28%   | 33%   | 31%   | 20%    | 20%    | 20%    | 57%   | 29%    | 31%    | 16%    |
| <b>1946 - 1959</b> | 35%   | 33%   | 33%   | 22%    | 22%    | 22%    | 44%   | 33%    | 37%    | 28%    |
| <b>1960 - 1970</b> | 48%   | 43%   | 44%   | 34%    | 34%    | 34%    | 42%   | 44%    | 45%    | 41%    |
| <b>1971 - 1980</b> | 60%   | 57%   | 58%   | 50%    | 50%    | 50%    | 53%   | 58%    | 58%    | 54%    |
| <b>1981 - 1990</b> | 46%   | 50%   | 49%   | 39%    | 39%    | 39%    | 49%   | 49%    | 53%    | 39%    |
| <b>1991 - 2000</b> | 51%   | 61%   | 60%   | 47%    | 47%    | 47%    | 62%   | 60%    | 66%    | 40%    |
| <b>vanaf 2001</b>  | 78%   | 86%   | 85%   | 79%    | 79%    | 79%    | 82%   | 85%    | 84%    | 72%    |
| <b>onbekend</b>    | 50%   | 47%   | 48%   | 39%    | 39%    | 39%    | 43%   | 48%    | 48%    | 43%    |
| <b>Totaal</b>      | 49%   | 50%   | 50%   | 40%    | 40%    | 40%    | 52%   | 49%    | 52%    | 41%    |

Tabel B3.5 Huurruimte in de gereguleerde corporatiesector, Basis- en negen Beleidsvarianten, verschillen meer dan 5% zijn gemarkeerd (bron: microbestand corporaties)

I) gemeentegrootte

|                   | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| minder dan 20.000 | 261        | 253        | 256        | 222        | 256        | 256        | 234        | 256        | 261        | 241        |
| 20.000 tot 50.000 | 249        | 244        | 245        | 211        | 244        | 244        | 237        | 244        | 254        | 224        |
| meer dan 50.000   | 210        | 215        | 214        | 181        | 214        | 214        | 214        | 214        | 226        | 187        |
| G4                | 176        | 204        | 196        | 165        | 196        | 196        | 262        | 192        | 199        | 122        |
| G27               | 228        | 222        | 223        | 191        | 223        | 223        | 215        | 223        | 229        | 204        |
| <b>Totaal</b>     | <b>223</b> | <b>226</b> | <b>225</b> | <b>192</b> | <b>225</b> | <b>225</b> | <b>232</b> | <b>224</b> | <b>232</b> | <b>194</b> |

II) provincie

|               | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Groningen     | 213        | 219        | 224        | 192        | 224        | 224        | 179        | 224        | 218        | 213        |
| Friesland     | 229        | 229        | 236        | 203        | 236        | 236        | 179        | 236        | 226        | 229        |
| Drenthe       | 287        | 285        | 292        | 257        | 292        | 292        | 225        | 292        | 290        | 287        |
| Overijssel    | 239        | 247        | 251        | 218        | 251        | 251        | 211        | 251        | 251        | 239        |
| Flevoland     | 230        | 219        | 225        | 190        | 224        | 224        | 161        | 225        | 225        | 230        |
| Gelderland    | 268        | 256        | 256        | 222        | 256        | 256        | 248        | 256        | 270        | 237        |
| Utrecht       | 278        | 238        | 232        | 198        | 233        | 233        | 281        | 231        | 250        | 193        |
| Noord-Holland | 211        | 227        | 216        | 184        | 215        | 215        | 303        | 212        | 226        | 141        |
| Zuid-Holland  | 164        | 190        | 189        | 158        | 189        | 189        | 200        | 189        | 199        | 156        |
| Zeeland       | 193        | 194        | 200        | 167        | 200        | 200        | 152        | 200        | 191        | 193        |
| Noord-Brabant | 280        | 260        | 262        | 227        | 261        | 261        | 249        | 261        | 276        | 239        |
| Limburg       | 207        | 199        | 206        | 174        | 206        | 206        | 160        | 206        | 193        | 207        |
| <b>Totaal</b> | <b>223</b> | <b>226</b> | <b>225</b> | <b>192</b> | <b>225</b> | <b>225</b> | <b>232</b> | <b>224</b> | <b>232</b> | <b>194</b> |

III) WBA-regio

|                            | Basis      | Var 4      | Var 5      | Var 7A     | Var 7B     | Var 7C     | Var 8      | Var 9A     | Var 9B     | Var 10     |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Groningen-Assen            | 204        | 220        | 224        | 192        | 224        | 224        | 188        | 224        | 223        | 204        |
| Friesland                  | 215        | 215        | 220        | 188        | 220        | 220        | 174        | 220        | 211        | 215        |
| Drenthe                    | 326        | 313        | 323        | 286        | 323        | 323        | 240        | 323        | 318        | 326        |
| Twente                     | 241        | 248        | 254        | 220        | 253        | 253        | 200        | 253        | 250        | 241        |
| Zwolle-Kampen              | 218        | 240        | 240        | 208        | 240        | 240        | 247        | 240        | 251        | 218        |
| Stadsregio Arnhem Nijmegen | 219        | 236        | 236        | 203        | 235        | 235        | 234        | 236        | 249        | 219        |
| Stedendriehoek             | 248        | 223        | 226        | 192        | 225        | 225        | 213        | 225        | 234        | 213        |
| BRU                        | 274        | 237        | 231        | 197        | 232        | 232        | 283        | 229        | 247        | 187        |
| Sg Amersfoort              | 272        | 231        | 226        | 193        | 225        | 225        | 267        | 226        | 245        | 191        |
| Stadsregio Amsterdam       | 200        | 227        | 213        | 181        | 212        | 212        | 329        | 206        | 220        | 115        |
| Noord-Holland minus ROA    | 234        | 221        | 215        | 182        | 214        | 214        | 280        | 213        | 230        | 173        |
| Haaglanden                 | 146        | 183        | 182        | 151        | 183        | 183        | 200        | 182        | 191        | 146        |
| Stadsregio Rotterdam       | 148        | 180        | 180        | 149        | 180        | 180        | 175        | 180        | 187        | 148        |
| Holland Rijnland           | 226        | 198        | 192        | 160        | 191        | 191        | 248        | 191        | 212        | 144        |
| Drechtsteden               | 166        | 180        | 181        | 150        | 181        | 181        | 188        | 181        | 187        | 166        |
| Zeeland                    | 191        | 169        | 177        | 145        | 177        | 177        | 110        | 177        | 160        | 191        |
| SRE                        | 329        | 280        | 282        | 247        | 282        | 282        | 256        | 282        | 298        | 252        |
| Noord-Brabant overig       | 263        | 250        | 251        | 217        | 251        | 251        | 245        | 251        | 265        | 233        |
| Limburg                    | 207        | 193        | 201        | 170        | 201        | 201        | 149        | 201        | 183        | 207        |
| Flevoland                  | 218        | 207        | 214        | 179        | 212        | 212        | 143        | 214        | 214        | 218        |
| niet-WBA-gemeente          | 251        | 248        | 251        | 217        | 251        | 251        | 229        | 251        | 258        | 234        |
| <b>Totaal</b>              | <b>223</b> | <b>226</b> | <b>225</b> | <b>192</b> | <b>225</b> | <b>225</b> | <b>232</b> | <b>224</b> | <b>232</b> | <b>194</b> |

**IV) Stedelijkheid**

|                             | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Zeer sterk stedelijk</b> | 178   | 202   | 195   | 165    | 195    | 195    | 249   | 192    | 201    | 133    |
| <b>Sterk stedelijk</b>      | 215   | 211   | 212   | 179    | 211    | 211    | 210   | 211    | 221    | 191    |
| <b>Matig stedelijk</b>      | 249   | 243   | 244   | 210    | 244    | 244    | 233   | 244    | 251    | 222    |
| <b>Weinig stedelijk</b>     | 280   | 266   | 269   | 233    | 268    | 268    | 254   | 268    | 277    | 250    |
| <b>Niet stedelijk</b>       | 249   | 252   | 257   | 223    | 257    | 257    | 215   | 257    | 257    | 246    |
| <b>Totaal</b>               | 223   | 226   | 225   | 192    | 225    | 225    | 232   | 224    | 232    | 194    |

**V) Soort woning**

|                                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Kleine woning (&lt;= 40 m2)</b> | 145   | 204   | 183   | 159    | 183    | 183    | 298   | 176    | 189    | 97     |
| <b>Eengezins</b>                   | 294   | 268   | 273   | 236    | 272    | 272    | 251   | 272    | 280    | 269    |
| <b>Meergezins</b>                  | 173   | 194   | 191   | 160    | 191    | 191    | 212   | 190    | 198    | 142    |
| <b>Totaal</b>                      | 223   | 226   | 225   | 192    | 225    | 225    | 232   | 224    | 232    | 194    |

**VI) Bouwperiode**

|                    | Basis | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>t/m 1945</b>    | 209   | 237   | 226   | 196    | 226    | 226    | 322   | 220    | 228    | 153    |
| <b>1946 - 1959</b> | 223   | 221   | 219   | 189    | 219    | 219    | 257   | 218    | 226    | 196    |
| <b>1960 - 1970</b> | 233   | 218   | 221   | 189    | 221    | 221    | 216   | 221    | 223    | 211    |
| <b>1971 - 1980</b> | 243   | 225   | 229   | 195    | 228    | 228    | 205   | 229    | 232    | 218    |
| <b>1981 - 1990</b> | 207   | 218   | 216   | 183    | 215    | 215    | 219   | 215    | 228    | 177    |
| <b>1991 - 2000</b> | 206   | 229   | 226   | 192    | 225    | 225    | 226   | 225    | 243    | 175    |
| <b>vanaf 2001</b>  | 235   | 259   | 258   | 220    | 257    | 257    | 220   | 257    | 275    | 199    |
| <b>onbekend</b>    | 228   | 229   | 231   | 198    | 230    | 230    | 224   | 230    | 234    | 209    |
| <b>Totaal</b>      | 223   | 226   | 225   | 192    | 225    | 225    | 232   | 224    | 232    | 194    |

Tabel B3.6 Mutatie in het aandeel woningen met feitelijke huur boven maximale huur in de geregeleerde corporatiesector, negen Beleidsvarianten ten opzichte van de Basisvariant, verschillen meer dan 5 procentpunt zijn gemarkeerd (bron: microbestand corporaties)

I) gemeentegrootte

|                   | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-------------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| minder dan 20.000 | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| 20.000 tot 50.000 | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 0%     | 1%     |
| meer dan 50.000   | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| G4                | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 5%     |
| G27               | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| <b>Totaal</b>     | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 1%     |

II) provincie

|               | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|---------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Groningen     | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Friesland     | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Drenthe       | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Overijssel    | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Flevoland     | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Gelderland    | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Utrecht       | 1%    | 1%    | 1%     | 0%     | 0%     | 1%    | 1%     | 1%     | 1%     |
| Noord-Holland | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 5%     |
| Zuid-Holland  | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Zeeland       | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 3%    | 0%     | 1%     | 0%     |
| Noord-Brabant | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 1%     |
| Limburg       | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 2%    | 0%     | 1%     | 0%     |
| <b>Totaal</b> | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 1%     |

III) WBA-regio

|                            | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|----------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Groningen-Assen            | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Friesland                  | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 3%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Drenthe                    | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Twente                     | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Zwolle-Kampen              | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Stadsregio Arnhem Nijmegen | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Stedendriehoek             | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| BRU                        | 1%    | 1%    | 2%     | 0%     | 0%     | 1%    | 1%     | 1%     | 1%     |
| Sg Amersfoort              | 0%    | 1%    | 1%     | 1%     | 1%     | 0%    | 1%     | 0%     | 2%     |
| Stadsregio Amsterdam       | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 7%     |
| Noord-Holland minus ROA    | 0%    | 1%    | 1%     | 1%     | 1%     | 0%    | 1%     | 0%     | 2%     |
| Haaglanden                 | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Stadsregio Rotterdam       | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Holland Rijnland           | 1%    | 1%    | 3%     | 1%     | 1%     | 0%    | 1%     | 1%     | 5%     |
| Drechtsteden               | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Zeeland                    | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 6%    | 0%     | 2%     | 0%     |
| SRE                        | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 1%     |
| Noord-Brabant overig       | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| Limburg                    | 1%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 3%    | 0%     | 1%     | 0%     |
| Flevoland                  | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| niet-WBA-gemeente          | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| <b>Totaal</b>              | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 1%     |



**IV) Stedelijkheid**

|                             | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|-----------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Zeer sterk stedelijk</b> | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 3%     |
| <b>Sterk stedelijk</b>      | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| <b>Matig stedelijk</b>      | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 1%     |
| <b>Weinig stedelijk</b>     | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| <b>Niet stedelijk</b>       | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| <b>Totaal</b>               | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 1%     |

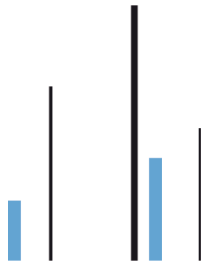
**V) Soort woning**

|                                    | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|------------------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>Kleine woning (&lt;= 40 m2)</b> | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 5%     |
| <b>Eengezins</b>                   | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| <b>Meergezins</b>                  | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 2%     |
| <b>Totaal</b>                      | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 1%     |

**VI) Bouwperiode**

|                    | Var 4 | Var 5 | Var 7A | Var 7B | Var 7C | Var 8 | Var 9A | Var 9B | Var 10 |
|--------------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| <b>t/m 1945</b>    | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 5%     |
| <b>1946 - 1959</b> | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 1%     |
| <b>1960 - 1970</b> | 0%    | 0%    | 1%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 1%     | 1%     |
| <b>1971 - 1980</b> | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| <b>1981 - 1990</b> | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 1%     |
| <b>1991 - 2000</b> | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     |
| <b>vanaf 2001</b>  | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 0%     | 1%     |
| <b>onbekend</b>    | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 1%    | 0%     | 0%     | 1%     |
| <b>Totaal</b>      | 0%    | 0%    | 0%     | 0%     | 0%     | 0%    | 0%     | 0%     | 1%     |





## Literatuurlijst

- Feiten en achtergronden van het huurbeleid 2010, november 2010, Companen
- Feiten en achtergronden van het huurbeleid 2011, november 2011, Companen
- Feiten en achtergronden van het huurbeleid 2012, december 2012, Companen
- Het huurprijzplafond en de WOZ-waarde, november 2003, RIGO
- Huurbeleid 2011/2012, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
- Modernisering van het woningwaarderingstelsel, oktober 2013, ABF Research