



Aan
Van

MinBZK
Directie WN

nota

Nota Beantwoording Kamervragen CDA over het bericht dat de stijgende WOZ-waarde de sociale huurder hard treft

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2024-0000037049

Datum
22 januari 2024

Opgesteld door

Samengewerkt met
De Waarderingskamer

Bijlage(n)
1

Aanleiding

Het lid Inge van Dijk (CDA) heeft vragen gesteld over het bericht dat de stijgende WOZ-waarde de sociale huurder hard treft (2023Z19807).

Geadviseerd besluit

- Indien akkoord, graag de beantwoording ondertekenen.

Kern

- Uit bericht van het Eindhovens Dagblad blijkt dat de gemiddelde WOZ-stijging in 2023 16% was ten opzichte van 2022. Voor woningen van woningcorporaties was deze stijging gemiddeld 18%. De WOZ-waarden 2023 zijn gebaseerd op de waardepeildatum 1 januari 2022. De sterkere stijging die in de "WOZ-waarden 2023" is te zien, heeft daarmee te maken met de ontwikkeling op de woningmarkt in 2021 (tussen de waardepeildatum 1 januari 2021 en 1 januari 2022).
- Het lid Inge van Dijk vraagt hoe het kan dat de WOZ-waarden van sociale huurwoningen bovengemiddeld zijn gestegen en wat de gevolgen hiervan zijn voor de huurders. De beantwoording is als volgt:
 - Uit de onderliggende cijfers van het CBS komt naar voren dat de categorieën woningen (corporatiewoningen, koopwoningen etc.) de afgelopen jaren een zeer parallelle WOZ-waarde-ontwikkeling hebben gehad. Dat de stijging het afgelopen jaar voor corporaties 2 procentpunt hoger lag, kan worden gezien als een normale statistische spreiding.
 - Een sterk stijgende WOZ-waarde heeft in algemene zin geen effecten op de huurquote van huurders. De jaarlijkse stijging van de WOZ-waarde wordt namelijk geïndexeerd in het zogenoemde woningwaarderingstelsel. Hierdoor blijft de gemiddelde maximale huur landelijk gelijk.
 - Daarnaast geldt dat de huurprijs bij een lopende huurovereenkomst in het gereguleerde segment uitsluitend kan worden verhoogd met de maximaal toegestane jaarlijkse huurverhoging of in het geval van een woningverbetering.
 - Ook hebben per 1 juli 2023 circa 600.000 huurders met een huurwoning van een woningcorporatie in het gereguleerd segment een huurverlaging naar € 575 gehad en is per 1 januari 2024 voor alle huurtoeslagontvangers de huurtoeslag met circa € 30 verhoogd.

- Een hogere WOZ-waarde werkt door in de OZB. Deze gemeentelijke belasting komt echter terecht bij de verhuurder. Zoals hierboven genoemd kan de verhuurder deze hogere kosten ook niet één-op-één doorrekenen naar de huurder.

Onze referentie
2024-0000037049

Datum
22 januari 2024

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden



Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Beantwoording Kamervragen CDA over het bericht dat de stijgende WOZ-waarde de sociale huurder hard	Beantwoording Kamervragen