

# Meer dan de helft van de huurwoningen in de vrije sector heeft een hogere huurprijs dan redelijk is op basis van het puntenstelsel

## Verdeling huurwoningen in vrije sector naar huurprijs

**616.087\***  
= 100%

Totaal aantal vrije sector huurwoningen



**283.826\*\***  
= 46%

Vrije sector huurwoning met huur volgens PSH\*\*\*



**332.261\*\***  
= 54%

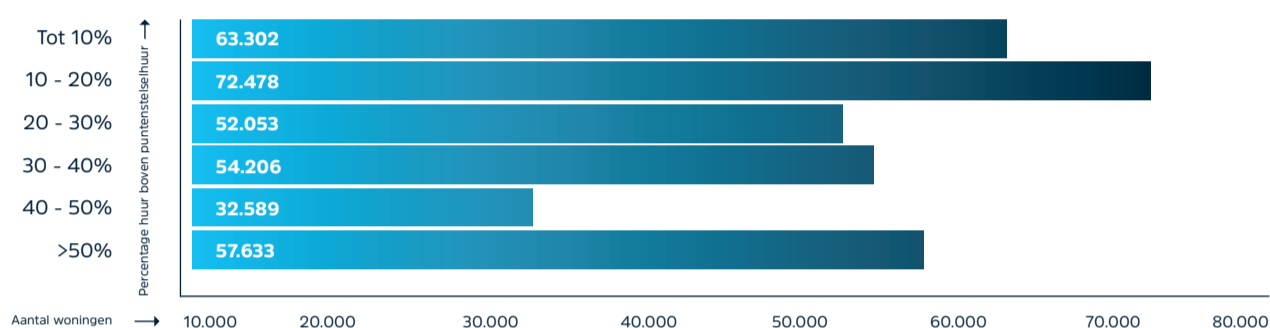
Vrije sector huurwoning met huur boven PSH\*\*\*

- \* Alleen woningen die binnen het puntenstelsel vallen worden in deze analyse meegenomen. Dit zijn woningen t/m 250 punten, wat gelijk staat aan een huurprijs van € 1.386 (2022).
- \*\* De woning is een huurwoning met een huurprijs boven de liberaliseringsgrens en is daarmee een vrije sector huurwoning. De huur is de huurprijs, zoals berekend volgens het puntenstelsel voor zelfstandige huurwoningen van de Huurcommissie.
- \*\*\* PSH: puntenstelselhuur, huur die wordt bepaald op basis van het puntenstelsel (woningwaarderingsstelsel).

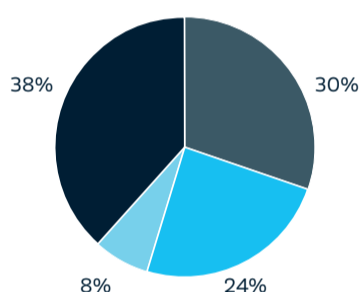
## Overschrijding van huurprijzen in vrije sector

Landelijk zijn de huren, van de huurwoningen die binnen het puntenstelsel vallen, 29% hoger dan de puntenstelselhuur. Voor 17% van alle huurwoningen in Nederland geldt dat de huurprijs 50% hoger ligt dan de puntenstelselhuur.

**Voorbeeld:** een woning heeft op basis van het puntenstelsel een kale huur van € 1.000, dan wordt deze in de praktijk voor gemiddeld €1.290 per maand verhuurd.

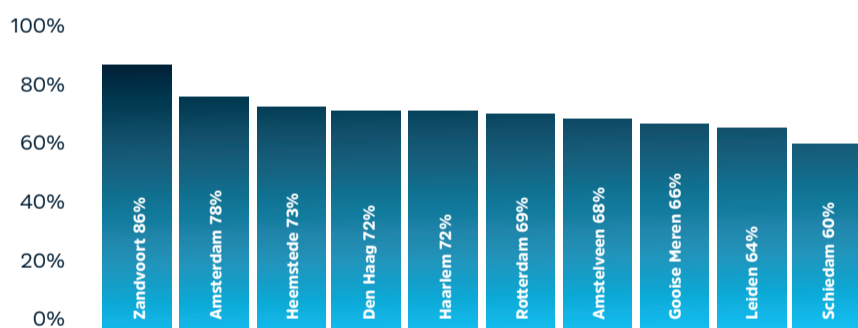


## Meeste huurwoningen in vrije sector met een te hoge huurprijs in vier grote steden in Nederland



Van de 332.261 woningen die voor een hogere prijs dan de puntenstelselhuur worden verhuurd, bevindt 57% zich in één van de vier grote Nederlandse gemeenten. Het gaat hier over 62.989 huurwoningen in Amsterdam, 50.046 huurwoningen in Rotterdam, 39.838 huurwoningen in Den Haag en 11.223 huurwoningen in Utrecht.

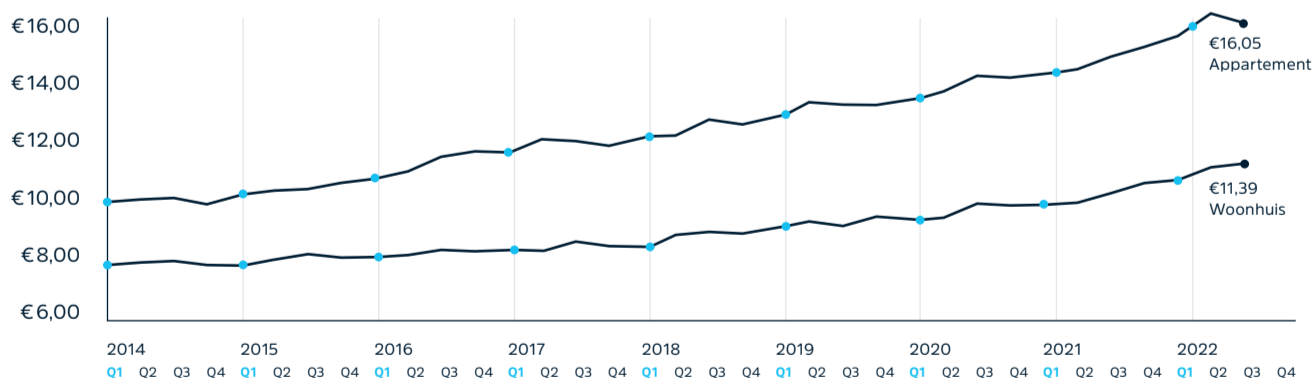
● Amsterdam ● Rotterdam ● Den Haag ● Utrecht



- In Zandvoort wordt 86% van de huurwoningen in de vrije sector boven de puntenstelselhuur verhuurd. Daarnaast zijn veel gemeenten in de metropoolregio Amsterdam terug te vinden in de top 10: Amsterdam, Haarlem, Heemstede en Amstelveen.
- Voor alle gemeenten in de top 10 geldt dat minimaal de helft van alle huurwoningen in de vrije sector een huurprijs heeft die minimaal 10% hoger ligt dan de puntenstelselhuur.

## Jarenlange prijsstijging in vrije huursector

Ontwikkeling huurprijs per m<sup>2</sup>, Nederland, 2014 - 2022, in euro's



Bron: NVM, oktober 2022

## Huurders groot deel van inkomen kwijt aan woonlasten



**Huurder in vrije sector**  
Woonquote\* 41,8%  
Gem. maandelijkse woonlasten 835 euro



**Huiseigenaar**  
Woonquote\* 23,4%  
Gem. maandelijkse woonlasten 696 euro

\* De totale woonlasten als percentage van het besteedbaar inkomen wordt weergegeven door de woonquote. Hieruit blijkt dat de huurlast een steeds groter deel van besteedbaar inkomen inneemt.

Bron: CBS, juni 2022

BLG Wonen zet zich in voor een toegankelijke woningmarkt. Een woningmarkt die rechtvaardige kansen biedt aan woningzoekenden, zodat zij ongeacht leeftijd, achtergrond, opleiding of huishouden, binnen een jaar een passende huur- of koopwoning vinden. De Woontoegankelijkheidsmonitor is een initiatief van BLG Wonen en is ontwikkeld i.s.m. PWC en Companen.

Kijk voor meer informatie op [www.blgwonen.nl/woontoegeankelijkheid](http://www.blgwonen.nl/woontoegeankelijkheid)

