



Woonbond: Voorkom huurexplosie

'Als het beleid niet wordt aangepast, dan dreigt er volgend jaar een huurexplosie,' schrijft de Woonbond, ook namens huurdersvereniging WijWonen, in een brandbrief aan de Tweede Kamer. Dat komt omdat de inflatie van dit jaar een grote rol speelt in het bepalen van de ruimte voor de maximale huurstijging. De bond deed een berekening met de al bekende maanden, en daarmee komen de huurverhogingen uit op 7% voor de sociale sector en 8% voor de vrije sector. Deze week debatteerde de Tweede Kamer over het huurbeleid.



De inflatie van dit jaar speelt een grote rol bij het bepalen van de ruimte voor de maximale huurstijging in 2023. Met mogelijk huurverhogingen van 7% voor de sociale sector en 8% voor de vrije sector. Voor een gemiddelde sociale huurder bij een corporatie betekent dat een maandelijkse huurverhoging van vier tientjes. In de vrije sector kan het zelfs oplopen tot huurstijgingen van 100 euro.

Huurbevrozing

De bond pleit voor een huurbevrozing in 2023. Dat helpt huurders ook omdat andere onvermijdbare kosten zoals de energieprijzen hard zijn gestegen. Voor 2024 staat er al een huurbevrozing gepland in het regeerakkoord. Hiermee wordt die 'huurstijgingspauze' uitgebreid. Voor de sociale sector is dit al mogelijk. De minister bepaalt de maximale huurstijging in dit segment. Die is in 2022 voor de grootste groep gekoppeld aan inflatie, maar de minister heeft de ruimte hiervan af te wijken. De koppeling met inflatie plus één procent ligt in de vrije sector vast in de wet. Gisteren werd er een wetsvoorstel ingediend om deze wettelijke koppeling te schrappen zodat ook hier voor een lager percentage kan worden gekozen.

Voorkom huurexplosie

Woonbonddirecteur Zeno Winkels: "We moeten deze huurexplosie voorkomen. We roepen minister De Jonge op tot een huurbevrozing in 2023. Daarnaast moet er voor de langere termijn gekeken worden naar een ander systeem. Want de inflatie voldoet niet als rem en er wordt te weinig rekening gehouden met de ontwikkeling van de koopkracht bij huurders."

Als de wetswijziging wordt aangenomen is het mogelijk voor huurders in de sociale en in de vrije sector een huurexplosie te voorkomen. Dat is ook hard nodig, aangezien huren voor veel huishoudens nu al te veel van het inkomen opslokt.

Meer rekening koopkracht huurders en slechte labels

Daarnaast moet er voor de toekomst gekeken worden naar een systeem waarbij niet de inflatie de maximale stijging bepaalt, maar moet de koopkrachtontwikkeling van huurders meer leidend zijn. Ook moeten huurders in onzuinige woningen juist huurverlaging krijgen om te zorgen dat ze niet met hoge stookkosten én een hoge huur zitten. Bovendien is dit voor de verhuurder een prikkel om te verduurzamen.

