



## Veel meer nodig om huren veel betaalbaar te maken

**“De plannen voor betaalbaarheid van minister Hugo de Jonge zijn enkele stapjes in de goede richting, maar doen te weinig om de betaalbaarheid echt voldoende te verbeteren,” reageert de huurdersvereniging op de vorige week gepresenteerde plannen van de volkshuisvestingsminister. De huurdersvereniging pleit voor een huurbevrozing in 2023 en 2024, een garantie dat huurtoeslagontvangers er door de geplande stelselwijziging niet op achteruit gaan en wil dat meer woningen worden beschermd tegen woekerprijzen in de vrije sector.**



**Voor 2024 staat er een huurbevroezing gepland. De huurdersvereniging pleit er via de Woonbond voor de huren ook in 2023 al te bevrozen. Bestuurslid van huurdersvereniging WijWonen, Lex Cornelissen: "Ietsje onder de torenhoge inflatie gaan zitten, doet te weinig om te hoge huurstijgingen tegen te gaan. Bovendien wordt de verhuurderheffing afgeschaft. Om die in 2013 ingevoerde heffing te betalen zijn de huurprijzen fors gestegen. Het is niet meer dan logisch dat huurders er ook baat bij hebben dat deze heffing verdwijnt". De geplande eenmalige huurverlaging in 2024 voor huurders met een laag inkomen vindt de huurdersvereniging wel een goede stap.**

Het aan banden leggen van woekerprijzen in de vrije sector is een hoognodige stap. Door de huurprijzbescherming van het woningwaarderingstelsel (het puntenstelsel waarmee de kwaliteit van een woning tot een maximale huurprijs leidt) door te trekken zijn meer huurders beschermd tegen woekerprijzen die compleet losstaan van de kwaliteit van een woning. De huurdersvereniging pleit ervoor om deze grens door te trekken naar zo'n 1350 euro zodat meer woningen onder deze bescherming vallen. Maar ook met het puntenstelsel blijven veel vrije sector prijzen niet te betalen voor middeninkomens. Daarom blijft de inzet op een grotere sociale huursector voor lage en middeninkomens ook hard nodig.

Cornelissen: "Het is goed om bij zo veel mogelijk woningen woekerprijzen te voorkomen. Maar het is niet zo dat veel middeninkomens hun handen dicht knijpen bij een kale huurprijs van 1.100 euro omdat beleidsmakers dat 'middenhuur' noemen." Huurdersvereniging WijWonen en de Woonbond



Lex Cornelissen, bestuurslid WijWonen.

blijven er dan ook op wijzen dat er een fors grotere sociale huursector nodig is, zodat lage en middeninkomens betaalbaar kunnen wonen. In dat kader is het ook erg vreemd dat de minister huurders met een middeninkomen in de sociale sector met inkomensafhankelijke huurverhogingen blijft opzadelen, ook als ze al een huurprijs betalen die hoger is dan de sociale huurgrens van 763 euro.

Ook de huurtoeslag gaat op de schop. Het kabinet wil gaan werken met een normhuur, waarbij de hoogte van de huurtoeslag op wordt berekend. Nu wordt de hoogte bepaald ten opzichte van de feitelijke huur die een huurder betaalt. Huurtoeslagontvangers met een hoge huur, gaan er dus op achteruit. Daar maakt de huurdersvereniging zich ernstig zorgen over. Bij een overstap naar normhuur, moet de norm hoger liggen, om te voorkomen dat huurders met een laag inkomen en hoge huur in de problemen komen.

