



Rem op huurverhoging niet sterk genoeg

De 'Wet maximalisering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurcontracten' loopt op 1 mei 2024 af. Als de wet niet wordt verlengd kan dat voor extreme huurstijgingen zorgen in de vrije sector. In een reactie op het voorstel om de wet te verlengen laat de Woonbond daarom weten het belangrijk te vinden dat de wet wordt verlengd. Wel vindt de Woonbond dat de minister te hoge huurstijgingen toelaat.



Minister Hugo de Jonge.

De 'Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurcontracten' loopt op 1 mei 2024 af. Als de wet niet wordt verlengd kan dat voor extreme huurstijgingen zorgen in de vrije sector. In een reactie op het voorstel om de wet te verlengen laat de Woonbond daarom weten het belangrijk te vinden dat de wet wordt verlengd. Wel vindt de Woonbond dat de minister te hoge huurstijgingen toelaat.

Jaar op jaar hogere huurquote

In het wetsvoorstel krijgen vrijesectorhuurders een jaarlijkse huurstijging van maximaal de gemiddelde CAO-loonstijging + 1%. Die extra procent zorgt ervoor dat zij ieder jaar een groter deel van het inkomen kwijt zijn aan huur. Huurdersvereniging WijWonen en de Woonbond vinden het belangrijk dat huren weer betaalbaar worden. De huurquote - het deel van het inkomen dat opgaat aan de huur - moet daarvoor omlaag in plaats van omhoog.

Rechtsgelijkheid en beter betaalbare huur

De huurdersvereniging en de Woonbond bepleiten een jaarlijkse huurverhoging ónder de gemiddelde stijging van de CAO-lonen en ónder de inflatie. Zowel voor vrijesectorhuurders als sociale huurders. Dat zou voor meer rechtsgelijkheid onder huurders zorgen en de betaalbaarheid verbeteren voor iedereen. Bovendien is het niet uit te leggen dat de huurprijs van een huurder harder mag stijgen, omdat de huurprijs al hoog is.

'Laagste van twee'-systeem uitbreiden, niet afschaffen

De Woonbond en huurdersvereniging WijWonen bepleiten ook dat het 'laagste van twee'-systeem (inflatie óf loonstijging) wordt uitgebreid naar de sociale sector in plaats van afgeschaft voor de vrije sector. Daar geldt dit systeem nu namelijk nog wel. De minister wil af van het systeem dat enorme pieken in de maximale huurstijging voorkomt. Onverstandig. Omdat de huurverhoging in de vrije sector volgend jaar de inflatie (en dus niet de CAO-loonstijging) volgt blijft deze huurverhoging nog enigszins beperkt.

Handhaven via landelijke basisnorm

Om te zorgen dat de jaarlijkse huurverhoging beter wordt nageleefd door verhuurders, wil de minister zorgen dat gemeenten verhuurders kunnen aanpakken die zich niet aan de regels houden. Door het op te nemen in de landelijke basisnorm van de Wet goed verhuurderschap kunnen gemeenten verhuurders die te hoge huurverhogingen opleggen aanpakken met boetes.

Ingrijpen huurverhoging 2024

Minister de Jonge liet eerder weten dat de maximale huurverhoging in 2024 uitkomt op 5,8% voor de sociale sector en op 4,9% voor de vrije sector. Veel te hoog vindt huurdersvereniging WijWonen. De Woonbond wil met de minister in gesprek over deze te hoge huurstijgingen.

