



## Coalitieakkoord biedt geen perspectief voor huurders en woningzoekenden

De Woonbond en huurdersvereniging WijWonen zien in het akkoord van de PVV, VVD, NSC en BBB veel te weinig ambitie om de wooncrisis aan te pakken en te zorgen dat huren weer betaalbaar wordt. De kans is aanzienlijk dat gemeenten minder sociale huurwoningen zullen bouwen, nu ze af mogen wijken van de minimumplicht. Ook mogen sociale verhuurders de huren jaarlijks met inflatie verhogen. Daarmee wordt er geen rekening gehouden met pieken in de inflatie en onvoldoende ingezet op het verbeteren van de betaalbaarheid. De vier partijen kiezen voor hogere huren en minder nieuwbouw van sociale huur, terwijl huizenbezitters uitstekend beschermd blijven.

## Coalitie kiest voor stijging huurquote

Het huurbeleid moet er de komende jaren op gericht zijn dat huurders minder van hun inkomen kwijt zijn aan huur. Afgelopen jaren was het beleid daarom ook dat huurquotes zouden dalen. Maar het nieuwe akkoord breekt hiermee door de prijzen in de sociale huur vanaf 2026 volledig met de inflatie te laten stijgen. Ook in de vrije sector is een sterkere rem nodig op de jaarlijkse huurverhoging. De huurstijging hier komt zelfs boven de inflatie uit, terwijl de aanvangshuurprijzen al enorm zijn.

### Ambitie voor nieuwbouw sociale huur ontbreekt

De coalitie zet het plan om jaarlijks 100.000 woningen te bouwen voort. Maar de ambitie om woningzoekenden meer kans te bieden op een sociale huurwoning ontbreekt volledig. Sterker nog, er wordt zelfs voorgesteld om de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting af te zwakken en gemeenten meer ruimte ('maatwerk') te bieden om geen sociale huurwoningen te realiseren. Zo worden woningzoekenden die al extreem lang wachten op een sociale huurwoning aan hun lot over gelaten. Huurdersvereniging WijWonen en de Woonbond vrezen dat veel gemeenten de ambitie van de bouw van sociale huurwoningen aan hun laars zullen lappen. Terwijl we eerder met het Rijk en de woningcorporaties in de Nationale Prestatieafspraken duidelijk afspraken om méér sociale huurwoningen te bouwen. Het nieuwe akkoord zet hier een grote streep doorheen.

Wel zijn de Woonbond en de huurdersvereniging positief over het voornemen om de belemmeringen voor coöperatief wonen weg te nemen en de aandacht voor de belangen van woningzoekenden in inspraak bij nieuwbouw. Ook is het goed dat er komende jaren miljarden voor woningbouw uitgetrokken worden. Al is dit niet meer dan afgelopen jaren en blijft het de vraag of dit ook een impuls is voor nieuwe betaalbare woningen of vooral een impuls voor de vastgoedsector.

### Meer inzet nodig voor betaalbare energielasten en verduurzaming

Huurdersvereniging WijWonen en de Woonbond maken zich zorgen om het schrappen van de salderingsregeling. Nu liggen er vooral zonnepanelen op daken van koopwoningen. Juist nu huurders aan de beurt zijn, wordt de terugverdientijd langer en panelen onaantrekkelijk. Zonder extra beleid om de zekerheid van zonnepanelen voor huurders te vergroten, zal dat leiden tot veel minder panelen op daken van huurwoningen. Zeker omdat energieleveranciers houders van zonnepanelen extra kosten in rekening brengen.



Het akkoord geeft terecht aandacht aan de hoge tarieven van warmtenetten. Vooral huurders lopen op tegen een hoger vastrecht dan bij gas, terwijl er, anders dan kopers, geen hogere vaste kosten wegvallen met het verdwijnen van een CV-ketel. Het vastrecht moet voor huurders dan ook fors omlaag.

### Huisvesting statushouders blijft onduidelijk

In het akkoord spreken de partijen over een 'verbod op voorrang' voor statushouders die een sociale huurwoning nodig hebben. Het is volstrekt onduidelijk op welke manier het nieuwe kabinet wil zorgen dat deze mensen dan wel aan een woning komen. Daar maken huurdersvereniging WijWonen en de Woonbond zich zorgen over.

### Niet in gesprek met huurders

Waar het demissionaire Kabinet met huurders aan tafel ging en met de Woonbond Nationale Prestatieafspraken sloot over gematigde huurstijging, huurverlaging voor huurders met een laag inkomen en nieuwbouw; wordt de huurder met dit regeerakkoord zo te zien buitenspel gezet. Zo mogen de huren hoog stijgen maar worden huurders en woningzoekenden niet genoemd als partij om afspraken mee te maken in de 'Woontop' die de formerende partijen wensen.

Huurders en woningzoekenden mogen de rekening betalen, maar worden buitenspel gezet als het gaat om het maken van afspraken over nieuwbouw en betaalbaarheid. Hun belangen moeten goed vertegenwoordigd worden!

