

Sociale verhuurders negeren puntenstelsel

Huren en geld Woningcorporaties die in de vrije sector verhuren zouden zich ook daar aan het puntenstelsel moeten houden. Uit onderzoek blijkt dat dit niet altijd gebeurt.



Corporaties blijken pas bij een bewonerswissel bereid om huurprijs te verlagen

Omroep Rijnmond onderzocht meerdere voorbeelden in Rotterdam. Die laten zien dat woningcorporaties woningen verhuren voor prijzen die honderden euro's hoger liggen dan het maximum volgens het puntenstelsel.

Wettelijk mag het, maar deugen doet het niet

Voor de wet doen woningcorporaties hier niets verkeerd. Geliberaliseerde huurcontracten die vóór 1 juli 2024 getekend zijn hoeven geen huurprijs te hebben volgens het puntenstelsel. Bij commerciële verhuurders valt ook te verwachten dat vrijesectorwoningen voor de hoofdprijs verhuurd worden. Maar bij sociale verhuurders is het goed gebruik dat de huurprijzen samenhangen met de kwaliteit van de woning. Daarom is het opvallend dat juist woningcorporaties het puntenstelsel in de wind slaan.

Woekerhuur tot aan bewonerswissel

Aedes, de branchevereniging van sociale verhuurders, heeft de Wet betaalbare huur van het begin af aan gesteund. Door die wet vallen er meer woningen onder het puntenstelsel, al is dat meestal pas bij een bewonerswissel. Uit één van de voorbeelden van Omroep Rijnmond blijkt

dat corporatie Havensteder een woekerhuur van ruim 1.300 euro pas wil verlagen zodra de huidige huurder vertrokken is. Tot die tijd is de corporatie niet bereid om de huur in lijn te brengen met de puntentelling.

Oproep aan corporaties: respecteer puntenstelsel

De Woonbond roept woningcorporaties op om het puntenstelsel te respecteren, ook in de vrije sector. De overgangstermijnen moeten niet misbruikt worden om zo lang mogelijk een woekerhuur te blijven vragen.

Corporaties hebben de nieuwe wet omarmd en van een goede volkshuisvester verwacht je het goede voorbeeld. Dus respecteer bij alle huurwoningen de maximale huurprijs die ze volgens het puntenstelsel waard zijn.

Mathijs ten Broeke, woordvoerder Woonbond

Meld je eigen situatie

Huur je een vrijesectorwoning van een woningcorporatie en betaal je meer dan wat je woning volgens het puntenstelsel waard is? Of ben je actief bij een huurdersorganisatie en speelt dit bij de huurders die je vertegenwoordigt? Laat het ons weten via het Meldpunt Huuralarm (individuele huurders) of ons contactformulier (huurdersorganisaties). Dit helpt ons in kaart brengen hoe groot het probleem is en om hier iets mee te doen.

Bron: Woonbond
29 augustus 2024