

Kamervragen over hoge huurstijging

Huren en geld Kamerleden stelden minister Keijzer (Volkshuisvesting) kritische vragen over de hoge maximale huurverhoging in 2025.



Tweede Kamerleden Habtamu de Hoop (GroenLinks-PvdA) en Sandra Beckerman (SP) hebben minister Keijzer (Volkshuisvesting) kritische vragen gesteld over de hoge maximale huurverhoging in 2025.

De Kamerleden willen weten waarom de minister huurverhogingen toestaat van 5% voor sociale huurwoningen en 7,7% voor midden huurwoningen.

Minister maakt geen afspraken met huurders

In de Nationale Prestatieafspraken heeft de minister met woningcorporaties afgesproken dat de maximale huurverhoging in de sociale huursector 5% is. De Woonbond vond dit veel te hoog en is daarom uit de onderhandelingen gestapt. De minister wilde de maximale huurverhoging niet verlagen.

Meer huuropbrengsten corporaties

De Kamerleden vragen of het klopt dat corporaties op termijn, door wijzigingen in 'Passend Toewijzen', méér huurinkomsten krijgen. En of de huurverhogingen de bestaanszekerheid van huurders in gevaar brengt.

Betalen voor nieuwbouw én belasting

De Woonbond vindt het onbestaanbaar dat sociale huurders hoge huurstijgingen moeten betalen voor het oplossen van de woningnood. De wooncrisis is een maatschappelijk probleem. Als corporaties dit moeten oplossen door voldoende nieuwbouwwoningen te bouwen, zou dat door de hele samenleving moeten worden gefinancierd. Maar in plaats daarvan betalen corporaties hoge winstbelasting aan het Rijk. Geld dat dus niet geïnvesteerd kan worden in nieuwbouw en waar huurders extra huur voor betalen. Kamerleden De Hoop en Beckerman willen van de minister weten wat ze gaat doen om te voorkomen dat alleen huurders opdraaien voor de kosten van nieuwbouw van sociale huurwoningen.

Commerciële aanbieders van sociale huurwoningen mogen overigens ook 5% huurverhoging vragen, terwijl zij geen maatschappelijke meerwaarde bieden door woningen te bouwen, zoals woningcorporaties dat wel doen.

Middenhuur in de wet

De huurverhoging voor de middenhuur staat in de wet. Omdat er een wetswijziging nodig is, kan de minister dit niet makkelijk aanpassen. De minister wil, samen met corporaties, ook de verhoging voor de sociale sector wettelijk vastleggen. De Woonbond vindt dat dit alleen kan als de wet huurders voldoende beschermt tegen hoge huurstijgingen, zoals 5% of 7,7%. En als er eenduidige regels komen voor huurders in alle sectoren. De lappendeken aan verschillende percentages die gelden in de vrije huur, de middenhuur en de sociale sector maakt het complex om de jaarlijkse huurverhoging te controleren.

Vrije sector heeft laagste huurverhoging in 2025

Voor de vrije sector geldt een rem op de huurverhoging. Die mag in 2025 maximaal 4,1% zijn. Dat is nog steeds veel, maar minder dan in andere sectoren. Dat komt omdat er hier gekeken wordt naar de gemiddelde CAO-stijging én de inflatie. De laagste van de twee percentages geldt voor de huurverhoging (plus een opslag van 1%). Door die opslag is de huurverhoging nog steeds hoog, maar de rem werkt wel. De Woonbond wil dat deze rem (zonder opslag) ook gaat gelden voor sociale huur en middenhuur.

Bron: Woonbond
14 januari 2025