

Landelijk en lokaal staat huurverhoging volop ter discussie

Huren en geld Steeds meer gemeenten spreken zich uit tegen de hoge huurverhoging dit jaar. Ook is er een spoedwet in de maak om de huren te bevroren per 1 juli.



Coalitiepartij PVV krijgt kritische vragen van huurders over de beloofde huurverlaging. Tot nu toe stemde de PVV tegen ieder voorstel om de huurverhoging te beperken.

De Tweede Kamer stemde begin deze week nog in meerderheid tegen een voorstel om de huurprijzen te bevroren. Toch is daarmee de huurverhoging per 1 juli nog geen voldongen feit, op veel plekken in het land zwelt de kritiek aan. De lijst met gemeenten die corporaties oproepen de huren te matigen wordt steeds langer.

Hoge huurverhoging blijkt onnodig

De Woonbond pleit al langer voor een gematigde huurverhoging van maximaal 3,1%. Uit antwoorden op Kamervragen blijkt dat dat prima uit kan. Corporaties kunnen dan tot 2034 ruim 93% van hun opgave aanpakken ten opzichte van 95% bij de huidige hoge huurstijging. Dat verschil is dus erg klein. Bovendien realiseren corporaties momenteel nog geen 60% van hun bouwplannen.

Gemeenten: beperk huurverhoging tot inflatie

Eind januari grepen de gemeenteraden van Apeldoorn en Oss al in om de huurexplosie te voorkomen.

Inmiddels is ook in de gemeenten Hilversum en Hoorn besloten dat de corporaties de huurprijzen tot maximaal de inflatie mogen verhogen.

Wel moet het lokale gemeentebestuur nog hierover met de corporaties in gesprek, omdat de gemeenteraad geen directe invloed heeft op het huurbeleid van de woningcorporaties.

Nieuwbouwopgave niet op bordje van huurders

In Breda organiseerde de gemeenteraad vorige week een gesprek over de huurverhoging met de lokale woningcorporaties en twee belangenbehartigers van de Woonbond. Zij deelden de mening dat het Rijk fors meer moet bijdragen aan de nieuwbouw- en renovatieopgaven. Maar de Woonbond is het er niet mee eens dat zittende huurders nu opnieuw fors mee zouden moeten betalen. Op de korte termijn is dat bij veel corporaties niet nodig. Erik Manders van de Woonbond: Corporaties vragen 'gebroederlijk' de maximale huurverhoging, terwijl ze voor hun huurdersorganisaties aannemelijk moeten maken welk percentage exact nodig is voor de eigen opgaven het komende begrotingsjaar. Dat kan nooit voor iedere corporatie hetzelfde zijn.

Publieke investeringen in sociale huursector

De Woonbond vindt bovendien dat er publiek geïnvesteerd moet worden in de sociale huursector. Het is onterecht om de huurprijzen fors te verhogen voor bouwplannen die bedoeld zijn om de wooncrisis op te lossen. De rekening van dit maatschappelijke probleem van een tekort aan sociale huurwoningen mag niet alleen op het bordje van huurders worden gelegd.

Huren bevroren met een speciale spoedwet

Ondertussen zijn oppositiepartijen in de Tweede Kamer gestart met een spoedwet om de huren te bevroren. Tweede Kamerlid Habtamu de Hoop (GL-PvdA) moet zijn voorstel nog langs de Raad van State sturen voor een advies, daarna kan de Kamer hiertoe besluiten. Het is mogelijk dat dit nog op tijd -vóór 1 juli- plaatsvindt. Deze spoedwet gaat ook over de middenhuur en de vrije sector.

Minister moet opnieuw in gesprek met Woonbond

Waar de Tweede Kamer het al wel in meerderheid over eens was, is dat minister Mona Keijzer opnieuw met de Woonbond in gesprek moet. Dit gaat over de Woontop die in december plaatsvond. Hier ondertekende zij afspraken met bouwers, projectontwikkelaars en koepelorganisaties. Zowel pensioenfondsen als de Woonbond hebben hun handtekening niet gezet, omdat onvoldoende rekening gehouden was met de belangen van hun achterbannen. De Tweede Kamer heeft de minister nu opgedragen alsnog in gesprek te gaan en hun belangen mee te nemen in de bouwafspraken. De Minister heeft nog geen contact gezocht na deze aangenomen motie.

Bron: Woonbond
21 februari 2025