

De Jonge kiest voor zwakke regulering 'middenhuur'

Na jaren van onderzoeken en gepraat over het reguleren van de zogenaamde 'middenhuur' heeft Hugo de Jonge aangekondigd woningen tot een grens van ongeveer 1.000 euro huurprijsbescherming te geven. De minister vertelde dit gisteren bij een commissievergadering 'Wonen' in de Tweede Kamer.



De regulering houdt in dat woningen die volgens het woningwaarderingsstelsel 1.000 euro (of minder) waard zijn geen hogere huurprijs mogen hebben dan de maximale huurprijs volgens het puntenstelsel. Voor een woning die volgens het woningwaarderingsstelsel boven de 1.000 euro verhuurd mag, geldt geen maximale huurprijs. Nu geldt de regulering voor woningen tot 763 euro. Er gaan dus meer woningen worden beschermd tegen hoge prijzen. Een voorzichtig stapje de goede kant op. De Woonbond heeft zich lang ingezet voor het reguleren van meer huurprijzen.

De Jonge kiest voor zwakke variant

Toch vindt de Woonbond het teleurstellend dat er gekozen is voor deze lage grens. Er was lang sprake van om te kiezen voor reguleren tot aan een grens tussen de 1.000 en 1.250 euro. Met regulering tot 1.000 euro heeft Hugo de Jonge dus voor de minst sterke variant gekozen.

Grotere rol WOZ-waarde

Daarnaast kondigde de woonminister aan om te gaan kijken of de WOZ niet een grotere rol moet gaan spelen in het bepalen van de maximale huurprijs. Daar is een paar maand geleden een kleine rem op gezet omdat de WOZ-waarde er voor zorgde dat de maximale huurprijs voor veel woningen veel te hoog kwam te liggen. Daar wil De Jonge nu dus alweer aan gaan morrelen.

Dure appartementjes blijven mogelijk

De vastgoedlobby verzet zich al tijden met hand en tand tegen regulering. Dat lijkt effect te hebben gehad. De Woonbond wil dat de invloed van de WOZ juist kleiner wordt. Woonbondwoordvoerder Marcel Trip: "Als je nu de puntentelling doet voor een klein appartementje in een gewilde stad kom je al makkelijk boven de grens van 1000 euro uit, en kunnen de woningen dus alsnog voor woekerprijzen die losstaan van de kwaliteit worden verhuurd. Appartementjes die voor 1400 euro of meer in de verhuur gaan blijven gewoon bestaan. Als je dan ook nog eens de WOZ-waarde meer mee gaat wegen is het de vraag of de extra regulering ook maar iets gaat doen."

Bron: Woonbond
30 september 2022