

Plannen de Jonge leiden tot hogere huurprijzen

Minister de Jonge van Volkshuisvesting komt met plannen die gaan zorgen voor hogere huurprijzen. De Jonge wil namelijk morrelen aan de huurprijsbescherming. Hij doet dit terwijl hij de grens tot waar woningen huurprijsbescherming krijgen verhoogt. Woonbonddirecteur Zeno Winkels: 'Aan de ene kant roept De Jonge dat hij meer huurwoningen wil beschermen tegen woekerprijzen, maar aan de andere kant zorgt hij ervoor dat verhuurders hogere prijzen kunnen vragen.' In een brief aan de Kamer roept de Woonbond vandaag op om de verslechtering van de huurprijsbescherming tegen te houden, én ervoor te zorgen dat meer huurders worden beschermd tegen te hoge prijzen.

Via het woningwaarderingstelsel wordt er een maximale huurprijs berekend voor huurwoningen. Hierbij wordt er onder meer gekeken naar oppervlakte, energielabel en de WOZ-waarde. Nu vallen woningen die gezien de kwaliteit tot €763 in de verhuur kunnen onder het stelsel. De Jonge wil dit verhogen naar €1.000,- Maar minister De Jonge wil extra punten geven voor gangbare energie labels, de WOZ-waarde en buitenruimtes. Dit betekent dat veel woningen waar nu al een maximale huurprijs geldt, een veel hogere maximale huurprijs kunnen krijgen. Woonbonddirecteur Zeno Winkels: 'Op deze manier helpt de minister huurders van de wal in de sloot. We verhogen de grens tot waar huurprijsbescherming geldt. Maar die huurprijsbescherming hollen we tegelijkertijd uit. Met minder betaalbare huurwoningen als gevolg.'

Ook gaan er minder woningen onder de nieuwe 'liberalisatiegrens' van €1.000,- euro vallen, doordat woningen makkelijker huurpunten krijgen en daarmee sneller boven de huurprijsgrens verhuurd mogen worden. Doordat De Jonge ook nog eens een opslag wil op de punten voor woningen boven de €763,-, zullen er nog meer woningen boven de nieuwe liberalisatiegrens uitkomen.

De Jonge heeft lang gesproken over het verhogen van de huurprijsregulering, wellicht tot een huurprijsgrens van €1.250,-. Onlangs liet de minister helaas weten de huurprijsregulering niet tot €1.250,-, maar slechts tot €1.000,- te verhogen. Door de stapeling van verslechteringen aan het puntenstelsel, zullen hier ook nog eens veel minder woningen onder gaan vallen. Dat betekent dat voor deze huizen geen maximale huurprijs geldt, en verhuurders voor deze woningen mogen blijven vragen wat ze willen.

De Jonge zegt dit te doen voor de nieuwbouw. Gek genoeg doet hij deze toezeggingen al voordat onderzoeken naar de investeringsbereidheid zijn afgerond. Bovendien gaat dit voorbij aan het feit dat dure huurwoningen ook weer leiden tot hoge grondprijzen.

En worden de huurprijzen van bestaande huurwoningen opgekrikt in ruil voor de belofte van nieuwbouw door beleggers. Daarnaast is het onder het puntenstelsel nog steeds mogelijk om meer te vragen voor kwalitatief betere woningen. Winkels: 'De volkshuisvestingsminister laat de oren hier wel erg hangen naar beleggers, in plaats van ambitieus te werk te gaan met de door hem aangekondigde aanpak van woekerprijzen.'

De bond roept de Kamer op de aangekondigde verslechtering van het woningwaarderingsstelsel tegen te gaan, én te kiezen voor een huurprijsgrens van minimaal €1.250 om te zorgen dat veel huurders worden beschermd tegen prijzen die compleet losgezongen zijn van de kwaliteit.

Bron: Woonbond
18 oktober 2022