

Woonbond: Forse krimp sociale huur vraagt om beter woonbeleid

Het aantal sociale (gereguleerde) woningen is de afgelopen jaren fors gekrompen, blijkt uit cijfers die het Centraal Bureau voor de Statistiek vandaag publiceert. Bij private verhuurders nam het aantal sociale huurwoningen af met 65.000 woningen tussen 2018 en 2021. Bij corporaties was er tussen 2018 en 2021 een lichte groei van het aantal sociale huurwoningen. De dure vrije huursector groeide juist als kool de afgelopen jaren.

'Hierdoor wordt het steeds moeilijker voor mensen om een betaalbare huurwoning te vinden. Dit is de uitkomst van het gevoerde beleid de afgelopen jaren,' stelt Woonbonddirecteur Zeno Winkels.

'De corporatiesector werd vleugellam gemaakt met de verhuurderheffing, en er werd ruim baan gegeven aan het liberaliseren van huurwoningen door commerciële verhuurders. Dan is dit resultaat te verwachten. Het moet moeilijker worden om woningen in de vrije sector te verhuren en corporaties moeten weer veel meer gaan bouwen de komende jaren.'

Volgens de bond moet er bij nieuwbouw meer gekeken worden naar corporaties. Nu de verhuurderheffing, de belasting op sociale huur, na jarenlange druk van de Woonbond wordt afgeschaft hebben corporaties ook weer meer financiële ruimte om te gaan bouwen.

Ook moet er een sterkere wettelijke definitie komen van sociale huur, om te voorkomen dat er bij nieuwbouw voor sociale huurwoningen van private partijen wordt gekozen die binnen de kortste keren in de vrije sector worden verhuurd. Daarnaast moet het moeilijker worden om woningen over te hevelen naar de vrije sector waar ze duur in de verhuur gaan.

Winkels: 'Hugo de Jonge moet zorgen dat er weer meer woningen onder de huurprijsregulering gaan vallen.

Helaas is hij nu van plan om de huurprijsbescherming te verslechteren door makkelijker hoge huurprijzen toe te staan'.

Onder de regulering van het woningwaarderingstelsel krijgen woningen een maximale huurprijs op basis van de kwaliteit van de woning.

Zo gauw woningen volgens dat stelsel boven de 'liberalisatiegrens' in de verhuur mogen, geldt er geen maximale huurprijs meer.

De minister wil die grens wel ophogen van €763,- naar €1.000,-

Dat is volgens de Woonbond nog te laag.

Bovendien wil De Jonge de huurprijsbescherming verslechteren door meer waarde te geven aan de WOZ-waarde, gangbare energie labels en buitenruimtes.

Hierdoor gaat de maximale huurprijs van gereguleerde omhoog én zullen er ook weer meer woningen boven de €1.000 euro grens uitkomen.

Winkels: 'Zo helpt De Jonge huurders van de wal in de sloot.'

In november bespreekt De Jonge zijn plannen met de Tweede Kamer.

De Woonbond roept de Kamer op om met een hogere grens te komen tot waar er huurprijsbescherming geldt, en om de hogere huurprijzen onder de huurprijsregulering in de plannen van De Jonge tegen te houden.

Bron: Woonbond
20 oktober 2022