

## Huurprijsregulering stimulans voor betaalbare nieuwbouw

Pensioenbelegger PME is blij met de aankomende huurprijsregulering van de 'middenhuur'. Dat zegt voorzitter Eric Uijen in het Financiële Dagblad. Nadat andere beleggers steen en been klaagden over de geplande aanpak tegen woekershuren. Uijen: 'Wij willen tegenwicht bieden aan al dat geklaag.'



Woningen in aanbouw

Minister De Jonge wil woningen tot 187 punten (ongeveer €1100,-) gaan reguleren. Er geldt dan een maximale huurprijs die samenhangt met de kwaliteit van een woning. Op deze manier moeten woekerprijzen worden voorkomen.

### **Goed voor huurders én voor bouw betaalbare woningen**

PME, een van de grootste vijf pensioenfondsen van Nederland, vindt dit goed nieuws. Voor huurders én voor de bouwplannen. Voor huurders zijn de huidige prijzen, die vaak niet in overeenstemming zijn met de kwaliteit, vaak amper op te brengen. Maar het huurprijsplafond biedt het pensioenfonds ook een 'gelijker speelveld' bij bouwplannen.

### **Betaalbare aanbod niet uit de markt geprijsd**

PME wil komende jaren 150 miljoen per jaar investeren in de bouw van huurwoningen. Zonder regulering zouden ze vaker uit de markt geprijsd worden door partijen die het onderste uit de kan halen door te rekenen op hoge aanvangshuren en jaarlijkse huurstijgingen. Zo is uiteindelijk de huurder de dupe van dit ongelijke speelveld.

PME belegt zelf al voor circa €1,3 miljard in Nederlandse huurwoningen. Daarvan valt volgens het Financiële Dagblad ongeveer 70% in de categorie tussen de sociale huurgrens en €1100.

### **Help meer huurders en help huurders eerder**

De Woonbond heeft via de internetconsultatie uitgebreid op het wetsvoorstel gereageerd. De bond pleit ervoor de gehele huursector te reguleren, en niet te stoppen bij een prijs van €1100,-. Zo voorkom je strategisch gedrag van verhuurders om net boven een grens uit te komen.

Ook pleit de bond ervoor om zittende huurders te helpen met huurprijsregulering. Nu gaat de regulering alleen gelden bij nieuwe contracten, omdat de Jonge bang is dat dit anders een te grote inbreuk betekent op het eigendomsrecht. Volgens de Woonbond is dit op te lossen door te werken met een overgangperiode van drie jaar. Op die manier groeien we langzaam naar een situatie waar voor alle huurders dezelfde huurprijsbescherming geldt.

Bron: Woonbond  
29 maart 2023