

# Brede steun voor regulering hoge huurprijzen

Een overgrote meerderheid van de Nederlanders vindt dat de overheid moet ingrijpen in de huurprijzen wanneer deze te hoog worden voor de gemiddelde Nederlander en niet in verhouding staan tot de kwaliteit van de woning.



Dit blijkt uit een recente flitspeiling die het Ministerie van BZK liet uitvoeren onder een representatieve groep Nederlanders. Het doel van de enquête was om inzicht te krijgen in de steun voor de Wet betaalbare huur, die na de zomer in de Tweede Kamer wordt besproken.

## **Huurprijzen niet langer in verhouding tot de kwaliteit**

De forse stijging van de huurprijzen in de vrije sector in de afgelopen vijf jaar, vooral in steden zoals Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag, heeft huurders bezorgd gemaakt. Bij een bewonerswissel steeg de maandelijkse huur gemiddeld met ruim 100 euro tussen 2017 en 2022, en in de genoemde steden was dit zelfs gemiddeld 160 euro per maand.

Steeds meer huurders betalen nu een huurprijs die niet langer in verhouding staat tot de kwaliteit van hun woning, vooral in de midden huursector. In 2021 had 41% van de midden huurwoningen een hogere huurprijs dan de maximale huurprijs volgens het Woningwaarderingstelsel (WWS).

### **Groot draagvlak voor overheidsingrijpen in huurprijs**

Om ervoor te zorgen dat huurders een eerlijke prijs betalen voor hun woning, is het kabinet van plan om de middenhuur te reguleren en het Woningwaarderingstelsel (WWS) verplicht te stellen. Deze plannen worden vastgelegd in het wetsvoorstel Betaalbare Huur en een wijziging van het Besluit Huurprijzen Woonruimte. Uit het opinieonderzoek blijkt dat er een groot draagvlak is voor deze maatregelen.

### **Gemiddelde huurprijs niet redelijk**

Een grote meerderheid van de respondenten (84%) vindt de huidige gemiddelde huurprijs van een woning in de vrije sector (ongeveer 1.011 euro per maand voor 60m<sup>2</sup>) niet redelijk. 86% is van mening dat de overheid moet ingrijpen wanneer de huurprijzen te hoog worden voor de gemiddelde Nederlander en niet in verhouding staan tot de kwaliteit van de woning. Dit geldt voor alle huursegmenten, maar vooral voor het midden huursegment (69%). Volgens driekwart van de respondenten is de Rijksoverheid als eerste aan zet.

### **Midden huurders willen ingrijpen overheid**

Ook de groep midden huurders steunt overheidsingrijpen in de huurprijzen. Van deze specifiek bevroegde groep is zelfs 92% van mening dat de overheid moet ingrijpen wanneer de huurprijzen te hoog worden. Bovendien is 70% van de midden huurders enigszins tot zeer positief over de maatregelen om meer woningen met een huurprijs tussen € 808,06 en € 1.100 te realiseren.

### **Respondenten: 'Laat huurprijs toetsen bij de Huurcommissie'**

Ook de reacties op de maatregelen die in de nieuwe wet voor regulering van de middenhuur staan zijn over het algemeen positief. Zo vindt 79% dat huren verlaagd moeten voor woningen met een slechte isolatie. Daarnaast is driekwart het eens met het voorstel dat huurders de huurprijs van een nieuw contract altijd mogen laten toetsen bij de Huurcommissie. Een even groot deel staat positief tegenover het voorstel om midden huurwoningen te bestemmen voor middeninkomens, en om de jaarlijkse prijsstijging te koppelen aan de stijging van de cao-lonen.

### **Wetsvoorstel zorgt voor prijsdaling**

Met het wetsvoorstel wil het Kabinet de huurprijzen weer in verhouding brengen tot de kwaliteit van de woning. Verhuurders zullen verplicht worden zich aan de maximale huurprijzen te houden. Dit zou op termijn betekenen dat de huurprijs van meer dan 300.000 woningen gemiddeld met 190 euro per maand zal dalen.

### **Wetvoorstel na zomer naar Tweede Kamer**

Gemeenten kunnen straks actief handhaven om ervoor te zorgen dat verhuurders niet te duur verhuren. Om investeringen in zowel bestaande als nieuwe woningen aantrekkelijk te houden, is het kabinet van plan het WWS-puntenstelsel te moderniseren en komt er een 5% toeslag voor nieuwbouw. Het wetsvoorstel zal na de zomer worden voorgelegd aan de Tweede Kamer.

Bron: Woonbond  
24 mei 2023