

Minister wil langer rem op huurstijging vrije sector

Minister De Jonge wil de wet verlengen die een maximum stelt aan de jaarlijkse huurverhoging in de vrije sector. Zo wil hij voorkomen dat de huren volgend jaar fors stijgen.



Met een initiatiefwet van Henk Nijboer van de PvdA kwam er in 2021 voor het eerst een maximum aan de jaarlijkse huurverhoging in de vrije sector. Deze wet is voor drie jaar geldig, tot mei 2024. De minister wil de wet nu met drie jaar verlengen. De Woonbond wees eerder al op de noodzaak om de wet te verlengen.

Van inflatie naar Cao-lonen

Aanvankelijk was de maximale huurverhoging voor de vrije sector gelijk aan inflatie plus 1%. Vanwege de hoge inflatie is daar vanaf gestapt. De maximale huurverhoging voor 2023 werd gelijkgesteld aan de gemiddelde CAO-loonstijging plus 1%. De regel die daarover in de wet kwam: de laagste van de twee (inflatie óf Cao-lonen) is van toepassing.

Minder, maar nog wel veel hogere huurstijgingen

De wet -voluit 'Wet maximering huurprijsverhoging geliberaliseerde huurovereenkomsten'- is recent geëvalueerd.

Uit die evaluatie blijkt dat verhuurders van geliberaliseerde woningen toch nog regelmatig huurstijgingen doorvoerden die hoger waren dan wettelijk mocht. Al is de lijn wel dalende.

Wet nog niet bekend genoeg

Om als vrije sectorhuurder iets te kunnen doen aan een te hoge huurverhoging moet je wel weten dat er een wet is die je beschermt. Dat is nog niet bekend genoeg. Woonbondwoordvoerder Mathijs ten Broeke: "De Woonbond heeft veel huurders geholpen die vanwege een ander huurprobleem bij de Huurderslijn aanklopten. Die bleken dan niet te weten dat er tegenwoordig een maximum is voor de huurstijging in de vrije sector."

Betere rem op huurstijging nodig

De Woonbond vindt het prima dat de minister de wet wil verlengen, maar betreurt dat hij wil afstappen van de regel 'laagste van twee waarden bepaalt'. Bij een hoge inflatie is de CAO-loonstijging nu leidend voor de huurverhoging, bij een hoge loonstijging juist de inflatie. Volgens Ten Broeke helpt dit voorkomen dat pieken in loonstijging of inflatie direct tot een huurexplosie leiden. Verder vindt de Woonbond de opslag van 1% te hoog. Ten Broeke: "De insteek zou moeten zijn dat de woonquote van huurders -het deel van het inkomen dat je kwijt bent aan wonen- omlaag gaat. Daar is echt een betere rem op de huurstijging voor nodig."

De minister publiceert het wetsvoorstel na de zomer.

Bron: Woonbond
19 juli 2023