

# Stijging huurprijs juist reden voor regulering

## Politiek en beleid

De verhuurlobby grijpt de gestegen huurprijzen en het afgenomen aanbod aan om te voorkomen dat huurprijzen gemaximeerd worden.



Verhuurplatform Pararius meldde deze week dat de aanvangshuurprijzen in de vrije sector het afgelopen kwartaal 8,5 procent hoger lagen dan een jaar eerder. Een gevolg van aangekondigde strengere verhuurregels, volgens Pararius. Daarom zouden huurders volgens hen beter af zijn zonder gereguleerde huurprijzen.

## Private vrije sector levert dure woningen

Die opvatting uit de vastgoedsector ziet de Woonbond als een lobby om verhuurders alle ruimte te blijven geven om hoge huurprijzen te vragen. Marcel Trip, belangenbehartiger bij de Woonbond: *"Bij elk persbericht vanuit de vastgoedlobby is de conclusie 'laat ons nou gewoon hoge huurprijzen vragen, dan komt het vanzelf goed met die huursector'.* Terwijl uit cijfers blijkt dat de forse groei van de private vrije sector de afgelopen jaren vooral tot meer dure woningen heeft geleid. Vaak ten koste van betaalbare huur of koop."

**“De private vrije sector is de afgelopen jaren gegroeid als kool, in zes jaar tijd met 96%. Bijna een verdubbeling. Dat leidde niet tot meer betaalbare woningen, maar leidde ertoe dat bestaande opgekochte woningen fors duurder werden.”**

Marcel Trip, belangenbehartiger Woonbond

### **Het antwoord op woekershuren: meer regulering**

Dat laat zien dat de vrije sector niet goedkoper wordt wanneer het aanbod groeit. Met de Wet Betaalbare huur krijgen de meeste vrijesectorwoningen een maximale huurprijs die met de kwaliteit samenhangt. Dit is volgens de Woonbond noodzakelijk om woekershuren tegen te gaan. Onder de wet is het bovendien nog steeds rendabel om te bouwen voor verhuur. Een beetje nieuwbouwwoning valt alsnog snel in de vrije sector te verhuren, zonder maximale huurprijs.

Eerder al pleitte de Woonbond voor de nieuwbouw van 350.000 sociale huurwoningen en een grotere rol voor woningcorporaties. Hierdoor zijn minder mensen genoodzaakt hun heil te zoeken in de dure vrije sector.

### **Naar een gezonde prijs-kwaliteit verhouding**

Volgens de vastgoedlobby leidt de regulering tot verkoop van huurwoningen. Als de regulering al zou leiden tot een kleine private vrije huursector, dan is dat volgens Trip helemaal niet erg. “Dat is deels een correctie van de vele opkopen van koopwoningen voor de verhuur. Bovendien is een zo groot mogelijke private huursector geen doel op zich. We moeten werken aan een betaalbare vrije sector, met een goede prijs-kwaliteit verhouding. Dat heeft maatschappelijke meerwaarde.”

Bron: Woonbond

18 januari 2024