

Coalitieakkoord biedt voor huurders geen soelaas

Politiek en beleid De Woonbond ziet in het akkoord van de PVV, VVD, NSC en BBB veel te weinig ambitie om de wooncrisis aan te pakken en de betaalbaarheid te verbeteren.



De partijleiders van de vier formerende partijen presenteerden donderdag hun coalitieakkoord, waarin oplossingen voor de wooncrisis en de hoge huurprijzen ontbreken. Tweede Kamer der Staten-Generaal

De coalitie zet het plan om jaarlijks 100.000 woningen te bouwen voort. Maar gemeenten mogen afwijken van de minimumplicht voor het aantal nieuwe sociale huurwoningen. Hierdoor is de kans groot dat de eerder gemaakte afspraak met het Rijk en de woningcorporaties om fors méér sociale huurwoningen te bouwen, niet uitgevoerd wordt.

Zo worden woningzoekenden die al extreem lang wachten op een sociale huurwoning aan hun lot over gelaten. Ik vrees dat veel gemeenten de ambitie van de bouw van sociale huurwoningen aan hun laars zullen lappen.

Zeno Winkels, directeur Woonbond

Coalitie kiest voor stijging huurquotes

Verhuurders van sociale huurwoningen mogen vanaf 2026 de huurprijzen jaarlijks met het inflatiecijfer verhogen. Daarmee wordt er geen rekening gehouden met pieken in de inflatie en onvoldoende ingezet op het verbeteren van de betaalbaarheid. Afgelopen jaren was het beleid er juist op gericht dat huurders minder van hun inkomen kwijt zijn aan huur.

Tot nu toe moeten corporaties de jaarlijkse huurverhoging beperken tot 0,5% onder de gemiddelde loonontwikkeling. Hier breekt het nieuwe akkoord mee, door de prijzen in de sociale huur vanaf 2026 volledig met de inflatie te laten stijgen.

Kleine lichtpuntjes zijn er ook

Wel is de Woonbond positief over het voornemen om de belemmeringen voor coöperatief wonen weg te nemen. Ook is het goed dat de belangen van woningzoekenden meer aandacht krijgen door inspraak bij nieuwbouw. Daarnaast worden er komende jaren miljarden voor woningbouw uitgetrokken worden. Al is dit niet meer dan afgelopen jaren en blijft het de vraag of dit ook een impuls is voor nieuwe betaalbare woningen of vooral een impuls voor de vastgoedsector.

Zonnepanelen moeten aantrekkelijker voor huurhuizen

Het schrappen van de salderingsregeling vanaf 2027 zal leiden tot veel minder panelen op daken van huurwoningen. Tenzij er extra beleid komt om de financiële zekerheid voor huurders te vergroten. Nu liggen er vooral zonnepanelen op daken van koopwoningen. Juist nu huurders aan de beurt zijn, wordt de terugverdientijd langer en panelen onaantrekkelijk.

Niet in gesprek met huurders

In het coalitieakkoord lijken de formerende partijen te beslissen over de hoofden van huurders heen. Zij stellen voor een 'Woontop' te organiseren met onder andere pensioenfondsen, corporaties en de overheid, maar huurders en woningzoekenden komen niet aan bod.

Huurders en woningzoekenden mogen de rekening betalen, maar worden buitenspel gezet als het gaat om het maken van afspraken over nieuwbouw en betaalbaarheid. Hun belangen moeten goed vertegenwoordigd worden, daarom gaan we hierover graag in gesprek.

Zeno Winkels, directeur Woonbond

Bron: Woonbond
17 mei 2024