

# Kamermeerderheid voor wet tegen woekerhuren

**Politiek en beleid** Een ruime meerderheid in de Tweede Kamer heeft donderdag ingestemd met de Wet Betaalbare huur. Een succes voor de Woonbond, die lang gepleit heeft voor deze regulering in de vrije sector.



*Eline Vedder (CDA) ondertekent oproep tot steun voor de Wet Betaalbare Huur, bij een actie van Woonbond Jongeren in maart. Jan Reinier van der Vliet*

Alleen de BBB, VVD, SGP, Forum en JA21 bleken voor het in stand houden van woekerprijzen in de vrije huursector. Zij stemden tegen de wet. Maar met de ruime steun in de Tweede Kamer lijkt het erop dat er ook een meerderheid in de Eerste Kamer is voor de wet. De partijen die voor stemden hebben ook in de Eerste Kamer een meerderheid.

## Hoe werkt de wet?

Het is nu al zo dat woningen een maximale huurprijs hebben tot een bepaalde grens (de liberalisatiegrens). De kwaliteit van een woning -zoals de WOZ-waarde, het energielabel en aantal vierkante meters- leidt tot een puntentotaal. Dat puntentotaal levert een maximale huurprijs op. Maar vanaf 148 punten (ongeveer € 879,-) geldt de huurprijsbescherming niet meer.

Die grens gaat omhoog tot 186 punten (ongeveer € 1.123, -). Veel meer woningen krijgen dus een maximaal toegestane huurprijs die beschermt tegen huren die compleet losstaan van de kwaliteit.

### **Gemeenten kunnen te hoge huur aanpakken**

Een andere wijziging is dat de maximale huurprijs bindend wordt. Dat betekent dat gemeenten boetes kunnen geven aan verhuurders die te hoge huurprijzen vragen. In het huidige stelsel is dat niet zo. Daardoor kunnen verhuurders het altijd proberen om toch een te hoge huur te vragen. Met de nieuwe wet staat daar een sanctie op. Meer uitleg hierover en over de invoering van alle onderdelen van de wet heeft de overheid op een rij gezet.

### **Aanpassingen aan het oorspronkelijke voorstel**

Wel besloot de Tweede Kamer de wet nog iets aan te passen. Namelijk door de periode te verlengen dat beleggers een nieuwbouwopslag mogen vragen. Dit betekent 10% extra hoge huur voor nieuwgebouwde midden huurwoningen. In plaats van tot 2026 mag dat tot 2028. Ook krijgen onzuinige energielabels (E, F en G) nog meer minpunten dan in het oorspronkelijke wetsvoorstel. Dit betekent dat de maximale huurprijs bij onzuinige woningen een stuk lager wordt.

### **Wat vindt de Woonbond?**

De Woonbond zet zich al jarenlang in voor het aan banden leggen van de woekerhuren in de vrije sector. De Wet Betaalbare huur is daar een grote en belangrijke stap in. De bond heeft dan ook hard gelobbyd voor het aannemen van de wet. De Woonbond roept de Eerste Kamer op om de wet snel te behandelen. De bedoeling is dat de wet op 1 juli dit jaar ingaat.

Wel heeft de Woonbond ervoor gepleit de WOZ-waarde minder sterk mee te laten wegen in de maximale huurprijs en om zittende huurders ook te laten profiteren van de nieuwe huurprijsbescherming. Verschillende partijen hebben hier voorstellen voor ingediend, maar hier was helaas geen meerderheid voor.

Bron Woonbond  
26-04-2024