

Grootste huurstijging in 30 jaar

Huren en geld De Woonbond roept het kabinet op om de systematiek van de jaarlijkse huurverhoging te veranderen. Uit CBS-cijfers blijkt dat de huurstijging in 2024 de grootste is in 30 jaar tijd.



Deze forse stijging is het gevolg van de hoge huurverhoging die de politiek heeft toegestaan. De Woonbond waarschuwt het kabinet dat zonder ingrijpen de huurverhoging volgend jaar nog hoger uitpakt en huurders door het ijs zakken.

Gemiddelde stijging 5,4%

De huurprijzen waren in juli 2024 gemiddeld 5,4 procent hoger dan in juli 2023. Daarin is een duidelijk onderscheid te zien tussen de stijging in de sociale huursector (5,6%) en de vrije sector (5,0%). Dat de stijging in de vrije sector lager ligt, komt doordat de Tweede Kamer heeft besloten dat de jaarlijkse huurverhoging hier bestaat uit maximaal het inflatiecijfer + 1% *òf* de gemiddelde loonstijging + 1%. De laagste van die twee geldt. In de sociale huursector geldt niet de laagste van die twee, daar geldt alleen de gemiddelde loonstijging. En die pakte afgelopen jaar hoog uit.

Zonder aanpak volgend jaar opnieuw huurexplosie

Het Centraal Planbureau verwacht dat de gemiddelde loonstijging voor dit jaar uitkomt op 6,6% en de inflatie op 3,6%. Zonder aanpassing van de systematiek zullen verhuurders in de sociale huursector volgend jaar dus een huurverhoging van 6,6% kunnen doorvoeren. Dat is zelfs nog hoger dan de historisch hoge stijging van dit jaar.

Kabinet moet ingrijpen met nieuwe systematiek

Daarom roept de Woonbond het kabinet op om ook voor de sociale huursector de 'laagste van de twee'-systematiek toe te passen. Zeno Winkels, directeur Woonbond:

Veel huurders staat het water allang aan de lippen, boodschappen en andere dagelijkse behoeften zijn al nauwelijks meer te betalen. Opnieuw een buitenproportionele huurverhoging is de doodsteek. En bovendien volstrekt in strijd met vele verkiezingsbeloften.

Om opnieuw een torenhoge huurverhoging te voorkomen in 2025, moet het kabinet nú ingrijpen.

Ook Huurcommissie merkt hoge huurstijging

70% meer bezwaren tegen de jaarlijkse huurverhoging heeft de Huurcommissie dit jaar ontvangen ten opzichte van vorig jaar. Ondanks dat de Huurcommissie elk jaar haar capaciteit tijdelijk uitbreidt om deze verzoekschriften op tijd te behandelen, waarschuwt de instantie bezwaarmakers dat ze toch later reactie kunnen krijgen dan gebruikelijk.

Afgelopen jaren schommelde het aantal verzoeken tussen de 3.000 en 3.400. Maar dit jaar, met een historisch hoge huurstijging, zijn het er meer dan 5.300. Meestal slaagt de Huurcommissie erin de verzoeken half oktober af te ronden, nu is de verwachting dat het later wordt.

Bron: Woonbond
4 september 2024