

Datum
15 april 2016

Kenmerk
BBPZ/MCal/RBos/16-058

vereniging van
woningcorporaties



Aan
De leden van de Eerste Kamer der Staten-Generaal



Onderwerp
Stemming over motie Köhler c.s.

Geacht Kamerlid,

In het debat over de Wet doorstroming huurmarkt 2015 is een motie ingediend door de heer Köhler c.s. (Kamerstuk 34373, K). De motie vraagt om gelijke huurprijsbescherming van huurders in gereguleerde huurwoningen, ongeacht het type verhuurder dat zij hebben. Wij zijn het daar mee eens en vragen u om in te stemmen met deze motie.

Het wetsvoorstel bevat namelijk een belangrijke ongelijkheid van behandeling voor huurders van gereguleerde huurwoningen in de particuliere sector. Immers de maximale huursom van 1 procent boven inflatie, die voor woningcorporaties geldt, gaat *niet* ook voor particuliere verhuurders gelden. Omdat particuliere verhuurders niet gebonden zijn aan het maximum van 1 procent boven inflatie, kunnen zij voor alle huurders jaarlijks 2,5 procent boven inflatie verhoging opleggen. Gezien het feit dat zij geen sociale doelstelling hebben is het niet ondenkbaar dat dit in de praktijk gebeurt. Aangezien voor hen geen huursom geldt, wordt ook de huurverhoging bij mutatie niet beperkt.

Ook bij particuliere en commerciële verhuurders wonen, net als bij woningcorporaties, veel huurders met lage inkomens en recht op huurtoeslag. Het verschil is echter dat de huren in de particuliere en commerciële sector op dit moment gemiddeld al 10% hoger zijn dan in de corporatiesector, voor gemiddeld 10% minder kwaliteit¹.

Matiging van de huurstijging was het belangrijkste uitgangspunt van het Sociaal Huurakkoord, dat Aedes en Woonbond gezamenlijk hebben gesloten. De reden daarvoor was dat wij in de praktijk zien dat veel huurders de afgelopen jaren in de problemen zijn gekomen. Dat geldt in de commerciële sector misschien nog wel meer dan in de corporatiesector.

¹ bron: rapport 'Meer huur voor minder huis', Nederlandse Woonbond, augustus 2015

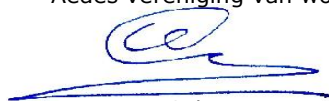
15 april 2016

Groot was daarom onze verbazing toen we zagen dat de minister het Sociaal Huurakkoord op dit punt niet was gevolgd. De Wet doorstroming huurmarkt betekent voor huurders in de particuliere en commerciële sector geen beperkte huurverhoging, maar een forse huurverhoging.

Huurders die vanwege hun inkomen recht hebben op gereguleerde huren, worden daardoor ongelijk behandeld. Aedes en Woonbond vragen u daarom in te stemmen met de motie. De motie brengt de Wet doorstroming huurmarkt nog meer in lijn met het Sociaal Huurakkoord. Bovendien heeft de motie een gunstig effect op de huurtoeslaguitgaven.

Indien gewenst, lichten wij ons standpunt graag nog verder toe.

Met vriendelijke groet,
Aedes vereniging van woningcorporaties



Ir. M.A.E. Calon
Voorzitter

Nederlandse Woonbond



R. Paping
Algemeen directeur