

## **Landelijke Jongerencoalitie Wonen**

CNV Jongeren  
JOB MBO  
FNV Young and United  
Landelijk Overleg Studentenhuurders  
Landelijke Studenten Vakbond  
Nationale Jeugdraad  
SamenThuis2030  
Woonbond Jongeren

t.a.v.

Eerste Kamer der Staten Generaal  
Woordvoerders Wonen

10 juni, 2024

Kenmerk: 24.135

### **Betreft: Jongerencoalitie roept op voor steun Wet Betaalbare Huur**

Geachte Eerste Kamerleden,

Met deze brief stellen wij ons graag aan u voor, wij zijn de Landelijke Jongerencoalitie Wonen. Wij bestaan uit acht verschillende jongerenorganisaties en zetten ons in voor een beter woonklimaat voor jongeren. Onze missie is om jongeren zo goed mogelijk te vertegenwoordigen in de strijd tegen de wooncrisis. Wij zijn ervan overtuigd dat de Wet Betaalbare Huur hier een belangrijke rol in speelt. Om die reden vragen wij uw aandacht.

De Wet Betaalbare Huur biedt jongeren perspectief in de wooncrisis. Vanwege de lange wachttijden bij corporaties en het grote tekort op de woningmarkt, zijn jonge huurders vaak aangewezen op de private huurmarkt. De prijs-kwaliteitverhouding binnen de private huurmarkt neemt bizarre vormen aan. Een half maandsalaris voor een klein hokje is voor velen de realiteit. En vooral jongeren zijn hier de dupe van. Dit fenomeen van meer dan de helft van je inkomen kwijt zijn aan je huur, is voor jongeren ontzettend herkenbaar. Jonge twintigers die huren bij een private verhuurder betalen volgens het CBS gemiddeld ruim 61 procent van het besteedbaar inkomen aan wonen. Dit is financieel onhoudbaar.

Het feit dat jongeren door gebrek aan betere alternatieven gedwongen zijn om exorbitant hoge huren te betalen, vaak met tijdelijke contracten, terwijl ze tegelijkertijd geen hypotheek kunnen krijgen voor een bedrag ter hoogte van de maandelijkse huur, voelt erg wrang. Door de hoge huurprijzen stellen steeds meer jongeren belangrijke levensstappen uit en blijven bij hun ouders wonen of lopen een groter risico op dakloosheid. Het ontbreken van een betaalbare en zeker woonplek is de grootste bedreiging voor de bestaanszekerheid van een hele generatie jongvolwassenen.

Het is daarom ook een goede zaak dat er met de Wet Betaalbare Huur weer een stap wordt gezet om woekerprijzen aan te pakken. Deze wet zorgt ervoor dat meer huurders een huur gaan betalen die past bij de kwaliteit van de woning.

Daarnaast zorgt de wet ervoor dat de machtsverhouding tussen huurder en verhuurder wordt recht getrokken. Verhuurders die onterecht hoge huren vragen voor woningen of kamers, kunnen door gemeentes beboet worden bij overtreding. En dat is nodig om jongeren te beschermen op de woningmarkt.

Een deel van de beleggers doet vermoeden dat de wet hele negatieve gevolgen zal hebben voor jonge huurders en voor de nieuwbouw. Dat er vanwege deze wet minder woningen worden verhuurd. Maar de woningen verdwijnen niet van de woningmarkt. Daar waar er woningen terugvloeien naar de koopmarkt omdat kleinere beleggers liever de fors gestegen woningwaarde incasseren dan betaalbaar te verhuren, levert dat meer koopwoningen op die geschikt zijn voor starters of jonge gezinnen. Deze beleggers kochten ook vaak bestaande koop- en corporatiewoningen op voor de verhuur in plaats van woningen zelf te bouwen.

Bovendien kunnen bouwende beleggers naar eigen zeggen prima uit de voeten met deze wet. Nieuwbouw komt namelijk vanuit grote institutionele fondsen. IVBN (de koepel van institutionele beleggers) en de bouwers (NEPROM) geven beide aan dat ze vooral gebaat zijn bij duidelijkheid over de wet, en dus geholpen bij een snel behandelen en aannemen van de wet.

Deze wet lost niet alle problemen op. Er moet veel meer gebeuren. De bestaanszekerheid van jongeren op de woningmarkt moet beter verankerd. Nu zien we dat het aantal dak- en thuisloze jongeren nog steeds stijgt. Volgens de ETHOS-telling uit Noordoost-Brabant vormen kinderen en jongeren samen ruim 40 procent van de getelde dakloze personen. Natuurlijk moet er ook ingezet worden op het bouwen van meer betaalbare huizen, het aanpakken van leegstand en het stimuleren in plaats van bestraffen van woningdelen. Maar het aanpakken van huurprijzen die compleet losgezongen zijn van de kwaliteit is een noodzakelijke stap.

Tot slot zien we dat er een groot maatschappelijk draagvlak is voor de wet. De wet kon in de Tweede Kamer met 112 zetels van links tot rechts rekenen op een ruime meerderheid.

De Landelijke Jongeren Coalitie Wonen dringt aan op het volgende: steun huurders en steun de Wet Betaalbare huur. Daarmee zet u een belangrijke stap richting een eerlijkere woningmarkt. We rekenen op u!

Met vriendelijke groet,

Landelijke Jongerencoalitie Wonen



Landelijk  
Overleg  
Studentehuurlers

