

Steunverklaring

Wet Betaalbare Huur

Het kabinet wil met de Wet Betaalbare Huur, huren weer betaalbaar maken. De wet zorgt ervoor dat verhuurders een huur vragen die past bij de kwaliteit van de woning. Zo regelt de wet dat het gemoderniseerde woningwaarderingstelsel (WWS) gaat gelden voor middenhuurwoningen tot en met 186 punten. Ook krijgen huurders met de wet betere huurbescherming. De Tweede Kamer behandelt momenteel het wetsvoorstel. Het voornemen is dat de Wet Betaalbare Huur vanaf 1 juli 2024 ingaat.

In de samenleving is er vanuit verschillende perspectieven draagvlak voor de wet. In deze steunverklaring geven wij vanuit onze eigen organisaties aan waarom wij een voorstander zijn van de wet.



Aedes

“De Wet Betaalbare Huur gaat zorgen voor een betere bescherming van middeninkomens tegen te hoge huren, met name in schaarstegebieden. Dat is hard nodig, want door de hoge huren is het voor hen steeds moeilijker om dicht bij hun werk en sociale leven te wonen. Daarbij biedt het wetsvoorstel duidelijkheid op de woningmarkt voor zowel huurders als verhuurders. Aedes is daarom voorstander van snelle invoering met voldoende aandacht voor de uitvoering.”

De afgelopen jaren zijn 75.000 woningen opgekocht om (te duur) verhuurd te worden in de vrije sector. Een deel van de middenhuurwoningen krijgt straks (bij mutatie) een lagere huur. Hierdoor zal het wellicht door de huidige verhuurder worden verkocht, maar dan komen ze weer beschikbaar voor koopstarters. Dit alles bevordert ook de doorstroom van middeninkomens in de sociale huursector. Het is ook belangrijk dat de bouw van middenhuurwoningen versneld wordt. Om investerende partijen in de middenhuur te ondersteunen, zodat er een rendabele business case blijft, ziet Aedes graag dat de belastingdruk voor beleggers en corporaties wordt verlicht. En dat corporaties middenhuur kunnen financieren met geborgde leningen. Daarmee komen meer betaalbare woningen in het middensegment beschikbaar, waar ook huurders van profiteren.”



Martin van Rijn

Voorzitter Aedes

BLG Wonen



“Vanuit BLG Wonen pleiten wij voor een betere toegankelijkheid van de woningmarkt. Een woningmarkt die ongeacht iemands wensen en financiën kansen biedt op een passende en betaalbare woning. Een gezonde wisselwerking tussen de vrije huursector en de koopsector is daarvoor essentieel. De hoge huren waar duurhuurders al jaren tegen aanlopen, hebben de balans op de woningmarkt echter ernstig verstoord. BLG Wonen verklaart daarom haar steun voor de Wet Betaalbare Huur. Wij vinden dat huurders recht hebben op een huur die past bij de huurwoning. Daarbij pleit BLG Wonen ook voor een aanpassing van de wetgeving die de verhuur van woningen fiscaal zwaar belast. Door deze fiscale belasting wordt verhuren onaantrekkelijker, wat het aanbod in de vrije huursector verkleint. In een gezonde toegankelijke woningmarkt moet plaats zijn voor zowel huurders als verhuurders. Alleen zo blijft goed en betaalbaar wonen mogelijk.”

Frank Soede

Directeur BLG Wonen, onderdeel van de Volksbank



“Als BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling kunnen wij goed uit de voeten met de voorliggende Wet op Betaalbare Huur. De wet brengt ons eenduidigheid en zekerheid en dat is waar we als nieuwbouwontwikkelaar en als belegger in nieuwbouw middenhuur woningen op dit moment de meeste behoefte aan hebben. Met deze wet kunnen wij volop blijven doorbouwen aan meer betaalbare huurwoningen in Nederland.”

Harm Janssen

CEO BPD Europe



G4 en Eindhoven

Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Eindhoven: groot voorstander van wetgeving om de huren betaalbaar te houden

“Met name in de grote steden zijn er te weinig betaalbare middenhuurwoningen, die vaak ook onterecht voor een geliberaliseerde huurprijs worden verhuurd. Ook zien we vaak dat particuliere huurwoningen die eigenlijk met een sociale huurprijs verhuurd zouden moeten worden, te duur worden verhuurd. Huishoudens met een laag- en middeninkomen huren daardoor vaak veel gevallen te duur. Daarnaast zien wij enorme huurverhogingen bij nieuwe verhuringen, laten verhuurders potentiële huurders steeds vaker tegen elkaar opbieden en hebben huurders een te zwakke positie tegenover de verhuurder. Met de Wet Betaalbare Huur komen er veel meer betaalbare huurwoningen en kunnen wij gaan handhaven op te hoge huren met behulp van een dwingend woningwaarderingstelsel. Goed nieuws voor onder meer leraren, politieagenten en verpleegkundigen die een betaalbare woning zoeken in onze steden.

Snelle duidelijkheid is ook nodig: dan weet de markt waar zij aan toe is en kan de bouw van middenhuur weer snel van start. De afgelopen jaren hebben de steden aangetoond dat regulering werkt: in de nieuwbouw hebben we goede afspraken met initiatiefnemers kunnen maken en zijn daadwerkelijk betaalbare middenhuurwoningen gebouwd. Het is belangrijk dat gemeenten in staat worden gesteld ook zelf met marktpartijen en corporaties afspraken te kunnen maken én dat corporaties een grotere rol kunnen spelen in het middenhuursegment.”



Dennis de Vries

Wethouder Wonen en Volkshuisvesting, Gemeente Utrecht

“Voor het G40 Stedennetwerk is betaalbaar wonen van groot belang. Onze ambitie is dat inwoners een zeker bestaan en gelijke kansen hebben. Met een gezond en veilig thuis voor iedereen in leefbare wijken. Een betaalbare huurwoning is één van de voorwaarden voor bestaanszekerheid voor onze inwoners. Zonder enige vorm van huurprijsregulering is het voor mensen met een middeninkomen een grote uitdaging om een betaalbare woning in onze steden te vinden. De woningen zijn voor mensen met doodgewone beroepen simpelweg te duur. Tegelijkertijd hebben deze mensen geen keuze en dwingt de woningnood hen in veel gevallen tot het betalen van een woekerhuur.”

De Wet Betaalbare Huur zorgt ervoor dat er meer woningen met een betaalbare en passende prijs verhuurd zullen worden, juist voor de groepen die niet in de sociale huur terecht kunnen. Deze woningen zijn belangrijk voor de groepen mensen die we ook en juist in de steden hard nodig hebben. De G40 vraagt u dan ook om dit wetvoorstel aan te nemen en zo middeninkomens perspectief te bieden in hun zoektocht naar een passende betaalbare huurwoning.”



Karin Schrederhof

Wethouder Wonen gemeente Delft en
voorzitter G40 Themagroep Woningmarkt

“De Wet Betaalbare Huur is van essentieel belang voor middelgrote gemeenten om woningen betaalbaar te houden voor onze eigen inwoners. In het verleden zijn juist de kleine en betaalbare koopwoningen die hard nodig zijn in onze dorpen en steden, opgekocht door beleggers en in de vrije sector huur terechtgekomen. De wet brengt de excessieve huurprijzen van deze woningen terug tot een redelijk niveau, of laat deze woningen terugstromen naar de koopmarkt. Het kapitaal van beleggers komt daarmee vrij, en zou dan kunnen stromen naar nieuwbouwprojecten, waar investeringen noodzakelijk zijn om daadwerkelijk woningen toe te voegen.”

Arno Janssen

Wethouder gemeente Papendrecht
(voorzitter pijler ruimte M50)



“Het is een schande dat in een land zo rijk als Nederland we jonge mensen hinderen om zelfstandig en onafhankelijk te zijn. Betaalbaar huren draagt bij aan hun ontwikkeling en de ontwikkeling van onze brede welvaart.”



Marleen Janssen Groesbeek

Lector Sustainable Finance & Accounting



Politiebond

“De Nederlandse Politiebond (NPB) - met ruim 28.000 leden de grootste vakorganisatie binnen de politiesector - roept de Tweede Kamer op zo snel mogelijk in te stemmen met de Wet Betaalbare Huur. Het is van groot maatschappelijk belang dat voldoende politiemedewerkers een betaalbare woning kunnen vinden op acceptabele reisafstand van hun werk. De torenhoge huurprijzen in de vrije sector maken dat inmiddels al zo goed als ondoenlijk, waardoor het voor steeds meer (stedelijke) gebieden steeds moeilijker wordt om voldoende politiemensen te vinden die er dagelijks willen werken. Het gevolg is even duidelijk als ongewenst: zorgwekkende ongelijkheden in de veiligheidszorg waar burgers op kunnen rekenen. Vandaar dat de NPB de volksvertegenwoordigers oproept na 22 april voortvarend op te komen voor het invoeren van de Wet Betaalbare Huur en het algemeen belang dat daarmee gediend is. ”



Nine Kooiman

Bondsvoorzitter NPB

VNG



“Zowel verhuurders, gemeenten, woningzoekenden als huurders hebben behoefte aan zekerheid op de woningmarkt. Dit wetsvoorstel geeft de zekerheid om te kunnen investeren in nieuwe woningen, vooruit te kunnen plannen én te kunnen wonen in een betaalbaar huis vlak bij je werk. De Wet Betaalbare Huur is één van de bouwstenen die gemeenten nodig hebben in de totaalaanpak voor meer bestaanszekerheid voor huurders, meer doorstroming en leefbare steden. Dit voorstel moet nu, in het belang van de volkshuisvesting, snel worden aangenomen, zonder verdere verzuimen en met voldoende aandacht voor de invoering en het vervolg. Daarom ook de oproep: beperk de belastingdruk op het huursegment voor private verhuurders en corporaties en verruim de mogelijkheden voor woningcorporaties om te investeren in middenhuur.”

Jan Martin van Rees

Voorzitter VNG-commissie Ruimte, Wonen en mobiliteit



Woonbond



“Veel huurders betalen torenhoge huren voor woningen die het niet waard zijn. Bij een hoop Nederlanders staat het water aan de lippen omdat ze elke maand opnieuw een fors deel van hun besteedbaar inkomen kwijt zijn aan huur. Dit leidt tot stress, onzekerheid, het niet kunnen bekostigen van normaal levensonderhoud en niet mee kunnen doen in het sociale leven. Daarom roept de Woonbond de Tweede Kamer op om vóór de Wet Betaalbare Huur te stemmen. Deze wet is een eerste stap om de huur in lijn te brengen met de kwaliteit van de woning. In het wetsvoorstel is er veel aan de zorgen van verhuurders tegemoet gekomen. De Woonbond roept de Kamer op verbeteringen aan te brengen in het voordeel van de huurder, door de jaarlijkse huurverhoging te beperken, de WOZ-waarde minder mee te laten tellen en nieuwbouw minder snel in de vrije sector te laten vallen.”

Zeno Winkels

Directeur Woonbond

