



## Persbericht

# Met afbraak huurbescherming legt kabinet rekening van eigen wanbeleid bij huurders

**De Woonbond reageert kritisch op het voorstel dat het kabinet vandaag presenteert om de Wet betaalbare huur deels af te breken. Hierdoor worden veel te hoge huren namelijk opnieuw mogelijk.**

Het kabinet wil onder meer de maximale huren verhogen via aanpassingen in het puntenstelsel (WWS). Ook wil het kabinet uitzonderingen voor tijdelijke contracten uitbreiden, onder andere voor studenten en specifieke woningen.

Huurders verdienen zekerheid, geen experimenten met hun woonlasten en huurbescherming.

### **Eerst evalueren, dan bepalen wat het beste werkt**

De Wet betaalbare huur is pas sinds juli 2024 van kracht. De Woonbond benadrukt dat het onverstandig is om nu al ingrijpende wijzigingen door te voeren zonder een grondige evaluatie van de effecten. Bovendien zijn exact dezelfde maatregelen afgelopen najaar nog voorgesteld door Mona Keijzer en weggestemd door een meerderheid van de Tweede Kamer, waaronder regeringspartijen D66 en CDA.

“Beleid moet gebaseerd zijn op feiten, niet op aannames of lobbydruk,” zegt Zeno Winkels, directeur van de Woonbond. “Zonder goed inzicht in hoe de wet uitpakt, is het verhogen van huren een sprong in het duister.” De Woonbond vindt dat er in samenhang gekeken moet worden naar maatregelen op de woningmarkt.

Zo staan rendementen van een deel van de verhuurders onder druk omdat de fiscale druk op fictief rendement (box 3) de afgelopen jaren

fors is verhoogd. De politiek houdt die hoge belastingdruk overeind en legt de rekening bij de huurders. Het echte probleem voor deze verhuurders wordt dan ook niet opgelost, hierdoor zullen de maatregelen ook niet tot extra huurwoningen leiden.

## **Risico op hogere woonlasten zonder extra woningen**

De voorgestelde maatregelen – zoals een hogere rol van de WOZ-waarde en het schrappen van minpunten – leiden direct tot hogere maximale huren. Volgens de Woonbond is er geen garantie dat dit leidt tot meer aanbod of betere betaalbaarheid. Uit cijfers van het Kadaster blijkt bovendien dat het aandeel van bedrijfsmatige investeerders de afgelopen jaren toenam.

Het aandeel private verhuur op de woningmarkt is de afgelopen twee jaar dan ook redelijk stabiel gebleven. “Het risico is groot dat huurders simpelweg meer gaan betalen midden in een energiecrisis, terwijl de structurele problemen op de woningmarkt blijven bestaan”.

## **Zwalkend beleid ondermijnt vertrouwen**

De Woonbond waarschuwt dat snelle koerswijzigingen het vertrouwen in het woonbeleid aantasten. Door wetgeving kort na invoering alweer aan te passen, ontstaat onzekerheid voor huurders én andere partijen op de woningmarkt. “Goede volkshuisvesting vraagt om consistent en voorspelbaar beleid. Voortdurend bijsturen zonder evaluatie leidt tot onrust en werkt averechts.”

## **Bescherming huurders onder druk**

De versoepeling lijkt volgens de Woonbond vooral tegemoet te komen aan zorgen van commerciële verhuurders over rendementen, terwijl de bescherming van huurders naar de achtergrond dreigt te verdwijnen. “De kern van de wet is juist het beteugelen van excessieve huren. Die bescherming mag niet worden uitgehold voordat we weten wat wel en niet werkt.”

## **‘Stop experimenten met woonlasten huurders’**

De Woonbond roept kabinet en Tweede Kamer op om eerst de Wet betaalbare huur zorgvuldig te evalueren. “Nu gehaast de plannen van de vorige minister afstoffen en doorvoeren geeft geen pas. Het is schrijnend dat er in verkiezingstijd nog 10 nieuwe steden werden beloofd en er nu alleen hogere huren worden geleverd. Huurders verdienen zekerheid, geen experimenten met hun woonlasten en huurbescherming.”

“In campagnetijd werd een progressieve doorbraak beloofd om de wooncrisis daadkrachtig aan te pakken. D66 en het CDA hebben echter de VVD volledig hun zin gegeven: de hypotheekrenteaf trek blijft bestaan en commerciële verhuurders krijgen weer ruim baan met hogere huren. Dit is niet waar Nederland voor heeft gestemd.”

JvS 20 april 2026