

Persbericht Huurdersvereniging Lansingerland

Neem huurakkoord tussen Aedes en Woonbond volledig op in de Woningwet

Het kabinet zet met de aanpassing van de Woningwet een belangrijke stap naar stabiel en voorspelbaarder huurbeleid. Het biedt huurders alleen onvoldoende zekerheid. Het akkoord dat Woonbond en Aedes sloten, biedt die oplossing wel. Aedes en de Woonbond roepen kabinet en Kamer daarom op het huurakkoord volledig in de Woningwet op te nemen en hierover in gesprek te gaan.

Eind vorig jaar sloten Woonbond en Aedes een Huurakkoord om huurders zekerheid te bieden én corporaties voldoende ruimte te geven om te blijven investeren in nieuwbouw, verduurzaming en leefbaarheid.

Systematiek huurverhoging

Het is goed dat het kabinet kiest voor een wettelijke verankering van het driejaarsgemiddelde van de inflatie als basis voor de maximale huursomstijging. Een essentieel onderdeel ontbreekt. Aedes en Woonbond spraken ook af om bij uitzonderlijk hoge inflatie, waardoor het driejaarsgemiddelde boven de 4% uitkomt, de huren niet automatisch met dat percentage te laten stijgen. Om alle sociale huurders te beschermen moet daarom in de wet de mogelijkheid komen in dat geval af te kunnen wijken van de systematiek van driejaars gemiddelde inflatie bij het bepalen van de maximale huurverhoging. Dan moet expliciet een afweging gemaakt worden tussen betaalbaarheid voor huurders en de investeringsruimte die corporaties nodig hebben om woningen te bouwen, te verduurzamen en te onderhouden. Huurders, corporaties en overheid moeten dan samen bekijken wat nodig is om zowel huurders als de volkshuisvestelijke opgave te beschermen.

Lagere energielasten rechtvaardigen iets hogere huur

Ook op het punt van passend toewijzen blijft het wetsvoorstel achter bij de afspraken tussen Aedes en de Woonbond. Het kabinet kiest wel voor een verhoging van de aftoppingsgrens

met €27 per maand voor woningen met een A+-label of hoger. Het voorstel om voor woningen met energielabel A een verhoging van €10 per maand mogelijk te maken wordt niet overgenomen. Terwijl dat juist recht doet aan het voordeel dat energiezuinige woningen hebben door lagere energielasten. Meer mogelijkheid om de huur aan te laten sluiten bij de kwaliteit van de woning geeft verhuurders de ruimte om te investeren in verduurzaming waarbij de woonlasten voor huurders niet toenemen.

Afgewogen voorzet

Zeno Winkels, directeur van de Woonbond: 'Bij een uitzonderlijk hoge inflatie zakt een grote groep huurders financieel door het ijs, dan kan het kabinet niet wegkijken. Het akkoord tussen de Woonbond en Aedes is een afgewogen voorzet die het kabinet alleen maar hoeft over te nemen.'

Aedes-voorzitter Liesbeth Spies: 'Juist in een tijd waarin de wooncrisis vraagt om samenwerking, verdient zo'n maatschappelijk akkoord waarmee huurders en corporaties de grote volkshuisvestelijke opgave kunnen realiseren een plek in de Woningwet.'

Verder in gesprek

Andere onderdelen van het wetsvoorstel, waaronder de vereenvoudiging van passend toewijzen en het schrappen van lokale afwijkingen van de maximale huursomstijging, zijn belangrijke stappen vooruit. Het kabinet wil verder in gesprek over de voorstellen, wat Aedes en de Woonbond graag op korte termijn doen. Ook om toe te lichten waarom de ontbrekende delen van het huurakkoord alsnog een plek in de Woningwet verdienen.