

Eerste Kamer akkoord met Wet doorstroming huurmarkt

De Eerste Kamer heeft ingestemd met de Wet doorstroming huurmarkt. Deze wet maakt de invoering van meer tijdelijke huurcontracten mogelijk, en zorgt voor ongelijke behandeling van sociale huurders bij corporaties en bij commerciële aanbieders.

Ondanks forse kritiek, stemde een meerderheid van de Eerste Kamer in met de wet. SP, GroenLinks, Partij voor de Dieren en de PVV stemden tegen.

Tijdelijke contracten

Het wordt voor verhuurders mogelijk om tijdelijke contracten aan te bieden voor maximaal twee jaar voor zelfstandige woningen en vijf jaar voor onzelfstandige woningen. De Woonbond vindt dit een ernstige aantasting van de huurbescherming. Huurders met een tijdelijk contract zullen minder makkelijk hun recht halen bij slecht onderhoud of een te hoge huurprijs, wanneer ze weten dat dat kan betekenen dat het huurcontract niet wordt verlengd. Bovendien levert het veel onzekerheid op, zeker als er geen vervangende woonruimte beschikbaar is.

Rem huurstijging

In lijn met het Sociaal Huurakkoord van Aedes en de Woonbond, komt er een rem op de huurstijging bij corporaties. De huursom (het totaal van alle huren van sociale huurwoningen van een corporatie) mag jaarlijks maximaal 1% boven inflatie stijgen. Ook de huurstijgingen bij het opnieuw verhuren van vrijgekomen woningen tellen hierin mee. Nu worden de huren van vrijgekomen huurwoningen vaak fors verhoogd. Dat wordt nu eindelijk beperkt. Helaas wijkt de wet op tal van punten af van het Sociaal Huurakkoord.

Inkomensafhankelijke huurverhoging

Zo laat de wet toe dat er volgend jaar een inkomensafhankelijke huurverhoging voor huurders boven de €39.000 kan worden gevraagd van maximaal 4% boven inflatie. Wel worden grote gezinnen van vier of meer personen en gepensioneerden ontzien. Zij krijgen geen inkomensafhankelijke huurverhoging. De wijzigingen in het huurprijsbeleid gaan in 2017 in.

Gelijke behandeling sociale huurders commerciële sector

In het huidige wetsvoorstel kunnen sociale huurders in de commerciële sector een hogere huurverhoging krijgen dan sociale huurders bij corporaties. In de commerciële sector kunnen de huren maximaal 2,5% boven inflatie stijgen. Vier partijen (SP, GroenLinks, ChristenUnie en Partij voor de Dieren) dienden een motie in waarin Blok wordt gevraagd met voorstellen te komen om de sociale huurders in de commerciële sector dezelfde bescherming tegen te hoge huurstijgingen te geven. Komende dinsdag wordt hierover gestemd. Vorige week riep de Woonbond, samen met huurdersorganisaties in de commerciële sector, de Eerste Kamer op niet akkoord te gaan met deze ongelijke behandeling van huurders.

<https://www.woonbond.nl/nieuws/senaat-stemt-tijdelijke-contracten>

Eerste kamer tegen motie

De Eerste Kamer heeft op 19 april jl. tegen een motie gestemd om ongelijke behandeling van sociale huurders bij corporaties en particuliere verhuurders tegen te houden. Hierdoor kunnen sociale huurders bij particuliere aanbieders een hogere huurverhoging krijgen dan bij corporaties.

<https://www.woonbond.nl/nieuws/senaat-kiest-ongelijke-behandeling-huurder>