

Vergaderjaar 2022–2023

36 350 VII

Wijziging van de begrotingsstaat van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2023 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota)

Nr. 7

AMENDEMENT VAN HET LID BECKERMAN

Ontvangen 8 juni 2023

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In **artikel 03 Woningmarkt** van de departementale begrotingsstaat worden het verplichtingenbedrag en het uitgavenbedrag **verhoogd** met **€350.000** (x € 1.000).

Toelichting

De huren in de vrije sector zijn al jaren hoog. In de vrije sector hebben huurders een veel hogere huurverhoging gekregen dan in het gereguleerd segment.

De huren van sociale huurwoningen stegen in 2022 gemiddeld met 2,6 procent, voor vrijesectorwoningen was de stijging 3,8 procent. Dit meldt het CBS op basis van nieuwe cijfers. Voor vrijesectorwoningen is de huurverhoging in 2022 begrensd tot de gemiddelde inflatie van december 2020 tot en met november 2021, plus 1 procentpunt. Dit betekent dat deze huren voor zittende bewoners met maximaal 3,3 procent verhoogd mogen worden. Dat komt omdat op het moment dat een huurwoning een nieuwe huurder krijgt, de verhuurder niet gebonden is aan de vastgestelde maximale huurverhoging per jaar. Huurwoningen die tussen 1 juli 2021 en 1 juli 2022 van bewoner wisselden hadden in juli 2022 een huurprijs die gemiddeld 9,8 procent hoger lag dan op 1 juli 2021. Vorig jaar was deze stijging nog 7,2 procent¹.

De huur in de geliberaliseerde steeg tussen 2010 en 2019 met 44%. Ter vergelijking de sociale huur steeg tussen 2010 en 2019 met 26%².

Dit treft vooral gepensioneerden die de laatste jaren geen indexatie van hun pensioen hebben gekregen, terwijl zij voor de huur wel een verhoging hebben gekregen die hoger ligt dan de inflatie.

¹ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2022/35/huren-gemiddeld-met-3-procent-gestegen#:~:text=De%20huurprijs%20bij%20ingang%20van,%2C47%20euro%20netto%2Dhuur.>

² <https://www.woonbond.nl/sites/woonbond/files/publicaties//Analyse%20huurbeleid.pdf>.

Uit de beantwoording van vragen blijkt dat er in totaal 648.000 huurders in de geliberaliseerde huursector zijn. De gemiddelde huurquote van huurders in het middenhuursegment is 30,9% en in het dure segment 37,8% (bron WoOn 2021). De gemiddelde huurquote in het geliberaliseerde segment ligt daarmee hoger dan in het gereguleerde segment (23,3%). In de vrije sector zijn de huurquotes gestegen. Met name het aantal huurders met een hoge huurquote (>40%) is tussen 2018 en 2021 sterk toegenomen³.

De Nederlandse regering heeft internationale en Europese verdragen geratificeerd met betrekking tot het recht op adequate huisvesting. Onderdeel van die adequate huisvesting is betaalbaarheid. Betaalbaar wonen is ook in de toelichting op onze Grondwet met betrekking tot huisvesting opgenomen. De uitwerking van dat onderdeel van dat grondrecht en internationale verdragen is dat de huren betaalbaar dienen te zijn en voor velen zijn de huren nu onbetaalbaar geworden.

Indieners vinden het daarom noodzakelijk dat er ingegrepen wordt in het betaalbaar maken van de huren in de vrije sector en regelt met dit amendement een huurbefriazing in de geliberaliseerde sector. Indieners roepen de verantwoordelijke Minister op om de wet- en regelgeving daaromtrent aan te passen. Het uitgavenbedrag wordt in de begrotingsstaat éénmalig met 350 miljoen verhoogd. De uitgaven voor 2023 komen ten laste van de algemene middelen.

Beckerman

³ 36 218 Verslag wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (wijziging maximering huurprijsverhoging geliberaliseerde huurovereenkomsten).