

Internetconsultatieverslag conceptwetsvoorstel Wijziging huursomstijging

Het wetsvoorstel is van 29 maart 2019 tot en met 26 april 2019 in internetconsultatie geweest. Er kon gereageerd worden op alle aspecten van het conceptwetsvoorstel. Er zijn 26 reacties ontvangen, waarvan 21 openbaar gepubliceerd. De reacties waren voornamelijk afkomstig van woningcorporaties en huurdersorganisaties, maar ook individuele huurders hebben gereageerd.

Een aantal woningcorporaties en huurdersorganisaties adviseert om de lokale afwijkingsbevoegdheid niet te regelen via de prestatieafspraken tussen woningcorporatie, gemeente(n) en huurdersorganisatie, maar deze afwijkingsmogelijkheid onderwerp van overleg met de huurdersorganisatie te laten zijn. Deze partijen beogen daarmee kennelijk om de lokale afwijkingsbevoegdheid via de regels van de Wet op het overleg huurders verhuurder te regelen. Het kabinet kiest er om een aantal redenen niet voor de besluitvorming over de lokaal hogere huursomstijging via de lijn van de Wet op het overleg huurders verhuurder te regelen. De huurdersorganisatie heeft in de Wet op het overleg huurders verhuurder slechts een adviesrol; bij een negatief advies kan de woningcorporatie gemotiveerd van dat advies afwijken. Ook vanwege de relatie met de investeringsopgave voor de woningcorporaties, die in het algemeen voortvloeien uit de prestatieafspraken, ligt het regelen van de lokale afwijking in die prestatieafspraken voor de hand.

In een aantal reacties worden zorgen geuit over individuele huurverhogingen. Dit wetsvoorstel heeft geen invloed op de huurverhoging voor individuele woningen. De huurverhoging voor individuele woningen blijft gemaximeerd op het huidige niveau van inflatie + 2,5 procentpunt. Enkelen merken hierbij op dat niet alle afspraken uit het Sociaal Huurakkoord 2018 in dit wetsvoorstel opgenomen zijn. In de Brief maatregelen huurmarkt heeft het kabinet aangekondigd welke afspraken uit het Sociaal Huurakkoord 2018 in wetgeving zullen worden overgenomen. In de memorie van toelichting is verduidelijkt dat een tweede wetsvoorstel volgt waarin de maatregelen welke van toepassing zijn op individuele woningen worden meegenomen. De overwegingen uit deze internetconsultatie die van toepassing zijn op de individuele huurverhogingen worden meegenomen bij dit tweede wetsvoorstel.