

Internetconsultatie wetsvoorstel intrekking verhuurderheffing Reactie VNG, d.d. 3 mei 2022

Wij hebben met belangstelling kennis genomen van de voorstellen met betrekking tot het wetsvoorstel waarmee beoogd wordt de verhuurderheffing af te schaffen en de jaarlijkse huurverhoging in de vrije huursector te beperken.

Afschaffing verhuurderheffing

De VNG is een groot voorstander van het afschaffen van de verhuurderheffing. De volledige afschaffing per 2023 geeft ruimte om te blijven inzetten op betaalbaarheid, naast de noodzakelijke investeringen in de woningvoorraad, zowel verduurzaming als nieuwbouw.

“In ruil” voor het afschaffen van de verhuurderheffing worden afspraken gemaakt tussen het rijk, IPO, VNG, Woonbond en Aedes namens de corporatiesector. Het is goed dat overheden en Woonbond en Aedes gezamenlijk richtinggevende afspraken gaan maken. Dit laat onverlet dat uiteindelijk op lokaal niveau afspraken gemaakt moeten worden.

Maximering huurverhoging vrije huursector

Wij maken ons zorgen over de groeiende groep huurders met betalingsproblemen en die zich hiervoor melden aan gemeentelijke loketten. De huurquotes stijgen snel. Het is daarom goed dat in voorliggend wetsvoorstel bepaald wordt dat het maximale huurverhogingspercentage in de vrije sector bij ministeriële regeling wordt vastgesteld, net als de maximale huurverhoging in het gereguleerde segment. Dat biedt ruimte om de toegestane huurverhoging eventueel gelijk te stellen aan de inflatie of zo nodig zelfs om een andere grondslag dan het inflatiepercentage te hanteren als basis voor het toegestane huurverhogingspercentage.

Wij zijn voorstander van het toepassen van huurprijsregulering in de vrije huursector zodat de woningvoorraad toegankelijk blijft voor middeninkomens. Op dit moment mogen verhuurders in de vrije huursector voor de jaren 2021, 2022 en 2023 hun huren verhogen met maximaal inflatie + 1%-punt. Met de huidige hoge inflatie kan dit voor zeer grote problemen zorgen, zeker wanneer verhuurders dit als maatstaf gaan inzetten.

Het lijkt ons verstandig om nu al te besluiten over verlenging van deze regeling voor de periode na 2023. Dit zorgt ervoor dat de verschillende partijen op de woningmarkt nu al duidelijkheid krijgen.

Wij verwachten namelijk niet dat de prijsopdrijvende effecten vanwege de schaarste aan woonruimte vanaf 2023 opgelost zullen zijn. Dit sluit ook aan bij de eerste stappen die het Rijk gaat zetten zoals vastgelegd in het regeerakkoord om voor middenhuurwoningen een vorm van huurprijsregulering te introduceren.