

**Reactie Internetconsultatie wetsvoorstel Intrekking van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II en wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (afschaffing verhuurderheffing en wijziging maximering huurprijsverhoging geliberaliseerde huurovereenkomsten)**

*(vormgeving met logo heeft geen zin, de reactie kan alleen in een vooraf vormgegeven tekstvlak geplakt worden)*

Hieronder ontvangt u de reactie van Huurdersraad Vidomes op de Internetconsultatie wetsvoorstel Intrekking van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II en wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (afschaffing verhuurderheffing en wijziging maximering huurprijsverhoging geliberaliseerde huurovereenkomsten)

Huurdersraad Vidomes vertegenwoordigt, als huurdersorganisatie conform de Overlegwet, de belangen van alle huurders van corporatiewoningen van de corporatie Vidomes.

Intrekken Wet maatregelen woningmarkt 2014 II

De Verhuurderheffing is volgens ons een onterecht door het Rijk toegepast instrument waar vooral de huurder de dupe van is geweest.

Het vertegenwoordigen van belangen van huurders is voor de Huurdersraad moeilijk geweest omdat de balans tussen huurinkomsten en uitgaven aan kwaliteit, betaalbaarheid en leefbaarheid ernstig werd verstoord.

Wij vinden het jammer dat de afschaffing van de Verhuurderheffing niet veel eerder heeft plaats gevonden. We gaan nu jaren tegemoet waarin we achterstanden moeten gaan inhalen. De stem van wat huurders belangrijk vinden moet daarbij krachtig gehoord worden. Voor de zittende huurder is nu belangrijk de betaalbaarheid van de woning, het onderhoud, de energetische kwaliteit en de leefbaarheid.

**Wij ondersteunen** de afschaffing van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II.

Wijziging Uitvoeringswet huurprijzen Woonruimte

**Wij ondersteunen** de wijziging waarbij de regulering van huurprijsstijgingen bij geliberaliseerde huurovereenkomsten niet op basis van inflatie plus 1% te stellen, maar een door de Minister vast te stellen maximaal huurverhogingspercentage.

We willen **extra aandacht** vragen voor het volgende en adviseren om bij het bepalen van het 'maximaal huurverhogingspercentage' het volgende in overweging mee te nemen:

Niet alleen voor huurders met een laag- of minimuminkomen zijn de hoge gas- en energieprijzen nu en in de toekomst nauwelijks op te brengen. Een huur die blijft stijgen helpt niet. Ook middeninkomens ervaren dit. De laagst betaalden kunnen een beroep doen op zorg- en huurtoeslagen en tijdelijke compensatieregelingen door overheden, middeninkomens niet.

De groep met een nog hoger inkomen lijkt de huurverhoging van 50 of 100 euro nog te kunnen dragen, maar ook daar zal (nu of) op een gegeven moment de koek op zijn. Zeker voor de groep met een pensioengerechtigde leeftijd, die geen inkomensprogressie kent, zal op een gegeven moment betalingsproblematiek optreden. De keuze voor de woning die zij nu huren is immers gebaseerd op de prijs en de prijsstijgings-verwachting van de woning. Die verwachting moet door de inkomensafhankelijke huurverhoging keer op keer bijgesteld worden. En dat kan leiden tot een huurprijs die niet meer betaald kan worden.