

Probleemcase. Mijn verhuurder gaat de huurovereenkomst stopzetten aan het einde van de huurperiode omdat hij het appartement moet verkopen. Er moet straks geld bij. Dus wij staan dan op straat. Volgens de nieuwe huurwet moet mijn verhuurder straks onder de 1000 euro huur vragen. Echter hij moet veel belasting betalen over de woz waarde van 331.000 euro. Hij heeft ook nog een hypotheek en heeft andere kosten. De huur van onder de 1000 euro dekt zijn kosten niet.

Ik heb mij even in de materie verdiept.

Ik heb een technische opleiding op wo niveau. Ik huur met mijn partner een mooi appartement in het centrum van Amersfoort voor 1200 euro per maand. Het is echt perfect voor ons. Ik kan met mijn inkomen makkelijk een huis kopen maar wil dat nog niet. Misschien werk ik over twee jaar wel in Eindhoven of in Enschede of zit ik een tijdje in het buitenland. Ik ben erg blij dat ik het appartement van 1200 euro kan huren. Het is niet heel groot maar dat is prima. De verhuurder verhuurt het altijd aan jonge mensen die het appartement als tussenoplossing zien heb ik begrepen. In het kleine complex met 3 appartementen wonen jonge mensen die helemaal niet willen kopen. Als verhuurder gaat verkopen omdat er bij verhuren geld bij moet dan komen wij dus op straat te staan.....

Het klinkt mooi lage huur door de nieuwe wet. Maar als de woningen die een zogenaamd hoge huur hebben verkocht gaan worden dan wordt daar de huur niet lager van. Ik denk eerder dat de huren van andere woningen in het hoge segment nog hoger worden omdat er bijna geen nieuw aanbod meer zal zijn.

Simpel gezegd heb ik geleerd dat je een probleem oplost door eerst goed te onderzoeken wat precies de oorzaak is van het probleem. Daarna werk je naar een oplossing toe. Hier betreft het een vrij eenvoudig probleem. Althans in mijn ogen. De hoge huren worden veroorzaakt doordat er te weinig aanbod is. Zo eenvoudig is het. Het aanbod vergroot je volgens mij niet door de prijs te drukken. Dat leerde ik al tijdens de economielessen op het vwo. Doordat verhuurders zoals de mijne gaan verkopen wordt het aanbod in het segment middenhuur nog kleiner. Het lijkt mij dat iedereen dit wel begrijpt. Het is geen hogere wiskunde. Dus de nieuwe wet werkt contraproductief en verlaagt huren niet omdat de woningen worden verkocht.

De vraag is ook of de 1200 euro huur die wij betalen te hoog is. Ik vind van niet. Wij konden de woning snel krijgen en wij konden er snel in. Het is bovendien prima onderhouden. En het is in het centrum van een fijne stad. Als ik het appartement niet op korte termijn had kunnen huren dan had ik ook niet gewerkt bij het bedrijf waar ik nu werk. Zij zitten te springen om technisch hoogopgeleiden.

Ik heb een verzoek. Als deze wet er komt regelt de regering dan een huurwoning voor mensen zoals ik die willen huren? Wel op zeer korte termijn dan graag. En niet pas over vijf jaar ofzo. Ik sta met mijn partner binnenkort dus mogelijk op straat. Wij willen niet in een doos op straat slapen of een weer een kamer gaan huren. En in Eindhoven of Enschede vind ik die huurwoning ook niet want de verhuurders daar zullen ook niet met verlies verhuren aan mij en hun huurwoning verkopen.

Mijn verhuurder neem ik niets kwalijk als hij verkoopt. Het is een aardige vent. Ik snap dat hij de woning niet aan mij verhuurt als hij er geld op toe moet leggen. Conclusie: over de grote gevolgen voor huurders zoals ik is onvoldoende nagedacht.