

Verhuurders spelen een belangrijke rol in de Nederlandse woningmarkt. Niet iedereen kan of wil immers een woning kopen, en huurwoningen zijn vaak een goede oplossing voor mensen die flexibiliteit willen en geen behoefte hebben aan de verantwoordelijkheid en de huidige hoge kosten van het bezitten van een woning. Het is daarom belangrijk om verhuurders te stimuleren in plaats van te ontmoedigen.

Echter, met de huidige ontwikkelingen op de huurmarkt lijkt het erop dat verhuurders steeds meer worden ontmoedigd om woningen te verhuren. De hoge kosten, rentes en regelgeving maken het voor verhuurders steeds moeilijker om hun woningen te verhuren en hun investeringen terug te verdienen.

Om de huurmarkt te stabiliseren en voor iedereen betaalbaar te maken, is het daarom van belang om te kijken naar manieren om de positie van verhuurders te verbeteren en te stimuleren. Dit kan bijvoorbeeld door het bieden van financiële voordelen zoals belastingvoordelen voor verhuurders in plaats van te verhogen. Ook zou de overheid kunnen overwegen om bepaalde regelgeving rondom verhuur te versoepelen, zodat verhuurders meer vrijheid hebben om hun woningen te verhuren aan meer dan 2 personen.

Daarnaast is het van belang om het tekort aan betaalbare huurwoningen aan te pakken. Het invoeren van huurplafonds zal dit probleem niet oplossen, maar eerder de verhuurmarkt ontmoedigen en de verkoopmarkt stimuleren. Dit zal leiden tot minder verhuurders en minder huurwoningen op de markt, waardoor de huurprijzen alleen maar zullen stijgen.

Een betere aanpak is om ons te richten op het aanpakken van de scheefwonders in sociale huurwoningen. Er zijn momenteel veel sociale huurwoningen waarin huurders (en onderhuurders) wonen die eigenlijk te veel verdienen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Door deze groep aan te pakken en te laten doorstromen naar de vrije sector, ontstaat er meer aanbod van sociale huurwoningen voor de mensen die het echt nodig hebben.

Daarnaast denken we dat het belangrijk is om te kijken naar de mogelijkheden om het aanbod van huurwoningen te vergroten. Bijvoorbeeld door het versoepelen van regelgeving op het gebied van bouw en vergunningen, zodat er meer huurwoningen gebouwd kunnen worden. Ook zou er meer geïnvesteerd kunnen worden in renovatie van bestaande panden, om deze geschikt te maken voor verhuur.

Wij als verhuur makelaars zijn ervan overtuigd dat deze aanpak zal leiden tot een verbetering van de huurmarkt. Door te zorgen voor meer aanbod en doorstroming, zal de druk op de huurmarkt afnemen en zullen huurprijzen vanzelf omlaag gaan. Het is daarom van belang dat de overheid actie onderneemt om de positie van verhuurders te verbeteren en om de huurmarkt toegankelijker en betaalbaarder te maken voor elke portemonnee.