



LSVb
Postbus 1335
3500 BH Utrecht

www.lsvb
lsvb@lsvb
030 231 64

Reactie op internetconsultatie Modernisering WWSO

27-07-2023

Door Job Vermaas (portefeuillehouder studentenhuisvesting)

De LSVb is blij met de ambities van het Rijk om het onzelfstandige woningwaarderingstelsel (WWSO) na jaren onder de loep te nemen. Het woningwaarderingstelsel zorgt ervoor dat aan woningen, in dit geval specifiek kamers, een eerlijke prijs wordt toegewezen.

De herziening heeft twee doelen: ten eerste moet het speelveld voor de bouw van studio's en kamers gelijk worden getrokken. Het is tegenwoordig voor (eerlijke) verhuurders veel voordeliger om studio's te bouwen dan kamers. Hier tegenover zien we dat studenten meer baat hebben bij kamers in een gedeelde woning. Ten tweede zal de Wet Goed Verhuurderschap kracht krijgen door de ingang van het herziene WWSO. Deze wet zorgt ervoor dat verhuurders die zich niet aan de gewezen kamerhuur houden door gemeenten beboet kunnen worden. Kortom: studenthuurders worden beter beschermd tegen de perikelen van een oververhitte woningmarkt.

De herziening van het WWSO brengt met zich mee dat de puntprijs verhoogd wordt. Dit houdt in dat studenten meer zullen betalen voor dezelfde kamer. Hoewel de LSVb inziet en blij is dat dit voor investeerders meer ruimte biedt om onzelfstandige woningen te bouwen, betekent dit ook dat de huurlasten van studenten nog hoger zullen worden. Om studenten, een doelgroep met een al ongekend hoge woonquote, te ontlasten wil de LSVb pleiten voor inkomenscompensatie. Daarnaast wil de LSVb benadrukken dat het verhogen van de puntprijs een stap in de goede richting is, maar dat er meer nodig is om kamerbouw te stimuleren.

Een ander fenomeen in de huidige woningmarkt, als gevolg van de herziening van het WWS-O, is dat particuliere verhuurders de verhuurde woningen van de hand doen. Zoals eerder aangegeven wordt het voor gemeenten mogelijk om te handhaven op verhuurders die zich niet aan de voorgeschreven huurprijs houden. Omdat particuliere verhuurders veelal een huur ver boven de puntprijs vragen, wordt verhuur minder rendabel en worden panden daardoor verkocht. Woningcorporaties krijgen deze woningen aangeboden van particuliere verhuurders. Om te zorgen dat deze woningen toch voor studentenhuisvesting beschikbaar blijven, wil de LSVb pleiten voor een investeringsimpuls voor studentenhuisvesters om deze woningen op te kopen en kamers te behouden.

De LSVb is blij met de vooruitgang die geboekt wordt en kijkt uit naar verdere aanpassingen op basis van deze aanbevelingen.