

PERSBERICHT

Amsterdam, 14 oktober 2022

Beperking huurstijging vrije huursector moet hand in hand gaan met voldoende middelen voor verduurzaming

Vastgoed Belang begrijpt de noodzaak voor tijdelijke beperking van de prijsstijging van de huren voor bestaande huurovereenkomsten in de vrije huursector. Dit mag echter de investeringszekerheid van beleggers in huurwoningen niet in gevaar brengen.

Vastgoed Belang heeft kennisgenomen van het besluit van de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en het onderliggende wetsvoorstel om de stijging van de huren van zittende huurders in de vrije huursector niet meer te laten bepalen door de hoogte van de inflatie (CPI) maar door de stijging van de Cao-lonen.

Dat de minister hiertoe overgaat in een periode met zeer hoge inflatie is gezien vanuit het belang van huurders begrijpelijk. Want niemand, ook verhuurders niet, heeft er belang bij dat mensen in financiële problemen komen als gevolg van sterk stijgende woonlasten (energie en huur) die op hun beurt weer de inflatie kunnen aanjagen. Zo beschouwd heeft Vastgoed Belang er begrip voor dat de minister komt met een andere maatstaf voor de huurprijsstijging bij bestaande huurovereenkomsten in de vrije huursector.

Echter, ook verhuurders worden geconfronteerd met sterke kostenstijgingen, die zelfs groter zijn dan de CPI-inflatie. Daarnaast hebben zij momenteel ook te maken met een toename van hun rentelasten. Dit betekent dat verhuurders nu al minder ruimte hebben om te investeren; niet alleen in nieuw te bouwen huurwoningen, maar zeker ook in de (energetische) verduurzaming van bestaande huurwoningen. Verhuurders willen immers hun woningbezit verduurzamen maar zien hun investeringsruimte daarvoor als gevolg van de beperking van de huurstijging afnemen. Daarmee wordt het ruimhartiger subsidiëren van verduurzamingsmaatregelen noodzakelijk.


Volgens Vastgoed Belang kan een beperking van de huurstijging op basis van loonontwikkeling slechts dienen als een tijdelijke oplossing. Het is in dat verband goed dat het wetsvoorstel voorschrijft dat deze maatregel van tijdelijke aard is en automatisch komt te vervallen zodra de ontwikkeling van de CPI-inflatie dit toelaat doch in ieder geval per 1 mei 2024.

Anders zal deze huurprijsmaatregel leiden tot het verder terugvallen van investeringen; daar is in deze tijd van grote nood aan nieuwe woningen en energiezuinige bestaande woningen niemand bij gebaat.

V^STGOED BEL^NG

Noot voor de redactie/niet voor publicatie:

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Jack de Vries, voorzitter, op nummer 0653-679164



Vastgoed Belang is de vereniging van particuliere verhuurders van woningen, winkels, kantoren en overig vastgoed. Met 5.000 leden vertegenwoordigt de vereniging een brede groep verhuurders en beleggers in vastgoed; van kleine beleggers met enkele panden, tot grote ondernemers met bedrijfsmatige vastgoedportefeuilles. Vastgoed Belang en haar leden streven naar duurzaam en maatschappelijk verantwoord beleggen in vastgoed, tegen een rendement dat in evenwicht is met het aan beleggen verbonden risico.