



PERSBERICHT

Amsterdam, 18 januari 2022

“Lies, damned lies and statistics”

Woningplatform Pararius heeft vanochtend haar huurmonitor vrije sector huur voor Q4 van 2021 gepubliceerd. Hieruit zou moeten blijken dat de prijzen van vrije sector huurwoningen zijn gestegen met een percentage van 5,3 procent.

Vastgoed Belang is onthutst over de wijze waarop Pararius de resultaten van haar analyse verklaart. Zo gaat men allereerst alleen uit van prijsvorming bij nieuwe verhuringen in plaats van het prijsniveau van de totale vrije sector. Nieuwe verhuringen betreffen maar een klein deel van alle vrije sector huurwoningen; de jaarlijkse aanpassing van de huren voor de veel grotere groep zittende huurders in de vrije huursector is begrensd op inflatie + 1%.

Bovendien laten de huren bij nieuwe verhuringen in Q4 2021 duidelijk het effect van COVID-19 in 2020 zien. In 2020 daalde de huur voor nieuw te verhuren woningen als gevolg van de enorme klap van de coronacrisis. In 2021 trok de economie weer aan, wat zich ook vertaalde in de huurprijzen van nieuw te verhuren woningen. Dit maakt dat een vergelijking van de prijzen van nieuw verhuurde woningen in Q4 van 2021 ten opzichte van het laatste kwartaal in 2020 een sterk vertekend beeld geeft.


Bovendien rezen de prijzen van koopwoningen in 2021 de pan uit (stijging van 20,1%) en verwachten economen van ABN AMRO een verdergaande stijging van de kooprijzen met 12,5 procent in 2022. Dit heeft direct effect op de vraag naar vrijesector huurwoningen. Vergeleken met de koopmarkt valt de procentuele stijging op de vrijesector huurmarkt dus mee. Indien men toekomstige prijsstijgingen wil voorkomen moet het aandeel van de vrijesector huur worden vergroot. Alleen op die manier kan de opwaartse druk op huurprijzen worden beperkt. Particuliere beleggers in huurwoningen zijn dan ook deel van de oplossing, niet van het probleem.

Kortom, cijfers zeggen niet alles, de feiten wel. Het is tijd dat men in Den Haag gaat inzetten op het stimuleren, in plaats van reguleren van de vrije huursector!

Noot voor de redactie/niet voor publicatie:

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

V^STGOED BEL^NG



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.