

'Aanpassing huurwet nodig voor plannen Donner'

Het is woningcorporaties helemaal niet toegestaan om zomaar extra punten aan een sociale huurwoning toe te kennen op basis van andere zaken dan kwaliteit van de woonruimte. Wil de minister dat veranderen, dan is daar een wetswijziging voor nodig.

Dat betoogde de advocaat van de Woonbond (de landelijke belangenvereniging van huurders) en de Huurdersvereniging Amsterdam donderdag in de rechtbank in Den Haag tijdens het kort geding dat deze partijen hebben aangespannen tegen de Staat.

Donner heeft besloten dat verhuurders in tien regio's met een schaarse woningmarkt 15 of 25 punten extra mogen tellen in het woningwaarderingstelsel. Daardoor kunnen de huurprijzen van sociale huurwoningen 72 of 125 euro stijgen.

De advocaat citeert de Amsterdamse wethouder Freek Ossel (Wonen). 'De huren gaan pas omhoog op het moment dat je gaat verhuizen. Dat betekent dat mensen blijven zitten.'

Andere bezwaren van de beide clubs tegen de nieuwe huurregels zijn dat tienduizenden sociale huurwoningen door de prijsverhoging in de vrije huursector terechtkomen. Woningen vallen vanaf een bepaalde huur namelijk in de geliberaliseerde huurmarkt. Gemeenten krijgen dan minder vat op het spreiden van inkomens in die gebieden.

Niet toegestaan

Volgens de raadsman is het in de wet helemaal niet toegestaan om zomaar extra punten toe te kennen op basis van andere zaken dan kwaliteit van de woning zelf. Wil de minister dat veranderen, dan is daar volgens de raadsman een wetswijziging voor nodig. Maar volgens de advocate die optrad namens de Staat, biedt de wet daar wel degelijk ruimte voor.

De huurverhoging is onderdeel van maatregelen uit het regeerakkoord om de huurmarkt beter te laten werken. Het kabinet wil daar meer marktwerking in en meer ruimte voor de verhuurder. Corporaties zouden hebben aangegeven verantwoord om te gaan met de mogelijkheden tot verhoging, maar de twee eisende partijen hebben daar geen vertrouwen in.

De nieuwe regels gingen op 1 oktober in, maar de Woonbond en de Huurdersvereniging Amsterdam willen dus dat ze weer van tafel gaan. De rechter doet op 20 oktober uitspraak.

Met vriendelijke groet,

Frans A.A. Vroomans