

# HUURDERSVERENIGING DEVENTER-BEECKESTEIN

[HVDB]

Laan van Borgele 40 [F-304]  
7415 DJ Deventer

Secretariaat:  
T. 06 47 25 43 00

T. 0570 44 22 91

franksurink@hotmail.com

Bank: SNS rekening no. NL49 SNSB 0851 7225 20

KvK nummer: 93807651

Aan: Ministerie van VRO / per mail

T.a.v. Minister mevrouw Mr. Drs. M.C.G. Keijzer

Postbus 20011

2500 EA Den Haag

Deventer, 22 juli 2025

## Onderwerp: Mogelijk afschaffen 'Wet Betaalbare Huur'

Geachte mevrouw de Minister,

Via de 'internetconsultatie' willen wij graag reageren op de door u mogelijk af te schaffen 'Wet Betaalbare Huur'.

Deze wetgeving is ingesteld door uw voorganger Minister De Jonge, om zo o.a. te trachten de almaar stijgende huren te beteugelen, en de kosten voor de z.g. 'sociale- en middenhuur' betaalbaar te houden. Zoals u weet zijn de huren de afgelopen periode sterk gestegen. De kwaliteit, het verduurzamen van huurwoningen, bleef ondanks de huurverhogingen sterk achter.

Nog steeds hebben huurders te maken met ernstige klachten zoals: schimmel, geluidsoverlast (oudere gebouwen) het doorberekenen aan huurders van onjuiste 'servicekosten', flats voorzien van sterk verouderde 'blokverwarming', slechte isolatie, enkele beglazing, intimidatie door de verhuurder etc. etc.

Om u een praktijkvoorbeeld te geven waarom beleggers de huurwoningen wensen te verkopen: Ons complex "Beeckestein" bouwjaar ca. 1973 [*was vroeger een verzorgingsflat*] is eigendom van de VvE en heeft nu 111 appartementen. Er zijn ca. veertig (40) appartementen gekocht door een aantal beleggers en deze hebben de woningen, twee (2) kamerflats en een enkele vier (4) kamerflats aan kunnen kopen in de 'slechte tijd' voor bedragen variërend van €10.000,- tot €40.000,-. Deze flats worden nu verkocht voor ca. €150.000,- / ca. €180.000,- en ca. > €230.000,-

U kunt zich voorstellen, dat het 'excuus' wat door beleggers en ook door sommige Woningcorporaties wordt gebruikt, dat men bijna niets- of niets meer kan verdienen met de verhuur, een volstrekt verkeerd beeld geeft van de werkelijkheid. Beleggers zullen dus om deze reden hun huurpanden nu willen uitpanden, om zo extreme winsten te kunnen maken. De schuld dat men zou moeten verkopen legt men onterecht, maar al te graag neer bij de 'Wet Betaalbare Huur'.

Woningcorporaties die mede de taak hebben om huizen te bouwen, zijn in veel gevallen geworden tot beleggers en speculanten op de woningmarkt. Hiervan zijn voorbeelden te over!

Woningcorporaties moeten weer en meer doen aan "volkshuisvesting" en dus betaalbare huurwoningen bouwen. Ook moeten zij de oudere woningvoorraad verduurzamen.

# HUURDERSVERENIGING DEVENTER-BEECKESTEIN

[HVDB]

Blz. 2 van 2 Brief aan de Minister van VRO over het mogelijk afschaffen van de Wet betaalbare huur

Verder constateren wij dat er door de vorige Kabinetten te weinig gedaan is om (betaalbare) woningen te bouwen voor starters/ouderen en alleenstaanden.

Het zou verder goed zijn indien de Overheid en VNG de gemeenten er op zouden wijzen dat zij meer aan actieve grondpolitiek zouden moeten doen.

Nog even een lijst met de huurverhogingen 'sociale huurwoning' over de laatste jaren:

|       |                  |
|-------|------------------|
| -2019 | 2,6%             |
| -2020 | 4,1%             |
| -2021 | 0,0% corona tijd |
| -2022 | 2,3%             |
| -2023 | 3,1%             |
| -2024 | 5,8%             |
| -2025 | 5,0%             |

Het is dus verhoging op verhoging!!

Ons dringende verzoek is om deze 'Wet Betaalbare Huur' (nog) *niet* direct af te schaffen maar een langere proefperiode toe te staan, om zo de effecten van deze wetgeving goed te doorgronden. Verder raden wij u aan om de verhalen van beleggers/woningcorporaties goed te toetsen, zie onze uitleg over het uitponden van huurwoningen hierboven.

Met vriendelijke groet,



Frank P.W.J. Surink / HVDB Secretaris-Penningmeester  
Cc. Leden HVDB // Woonbond