

Aan: De Tweede Kamer der Staten Generaal

Amsterdam, 9 januari 2023

Betreft: Reactie op internetconsultatie wetvoorstel Eerlijke huur,

Geachte heer of mevrouw,

De Federatie Huurders Commerciële Sector (Federatie HCS) geeft graag een reactie op wetvoorstel Eerlijke huur waarmee huurwoningen met een waarde tot 250 punten in het woningwaarderingstelsel gereguleerd worden met een maximale huurprijs.

Op dit moment zijn er ook kabinetsplannen voor een minder verstrekkende variant van huurprijsregulering tot slechts 187 WWS-punten in plaats van de met dit wetvoorstel beoogde regulering tot 250 punten.

De Federatie HCS verwelkomt dit voorstel tot regulering tot een groot deel van de vrije sector. Als de belangenorganisatie van huurders in commerciële sector, een groep die bestaat uit sociale huurders bij commerciële partijen en uit de vrij sector, zien wij in de praktijk de noodzaak voor een betere bescherming van huurders. De noodzaak van een eerlijke huurprijs voor een woning in overeenstemming met de kwaliteit van een woning op een manier die voor huurders duidelijk en controleerbaar is. Uitbreiding van het WWS-systeem kan dit bieden, wat ook een van de uitkomsten is van het stec-rapport over huurprijsregulering dat in 2021 in opdracht van de overheid is uitgevoerd.

Op dit moment is de Federatie HCS is bezorgd over het kabinetsplan dat regulering tot slechts 187 WWS-punten als voldoende beschouwt om huurders te beschermen. Als organisatie voor huurders die bij een commerciële verhuurder huren ziet de Federatie HCS dat betere bescherming en betere betaalbaarheid nodig is. Nu al zien we artikelen en bijeenkomsten voor beleggers met informatie over de beste tips en trucs om de waarde van een woning snel naar 187 punten te brengen voordat de reguleringsplannen in 2024 in werking moeten treden.

De Federatie HCS heeft altijd gepleit voor regulering tot 300 WWS-punten, juist om te voorkomen huurwoningen te snel wegglekken naar een segment buiten regulering en om zoveel mogelijk huurders toegang te geven tot een woning met een eerlijke prijs op basis van kwaliteit, en toegang tot de huurcommissie om dit te toetsen als dat nodig is.

Hoewel dit wetsvoorstel er een is dat net als de Federatie HCS streeft naar een eerlijke huurprijs, is een regulering net iets lager dan de 300 WWS punten waar wij al

jaren voor pleiten. Gelijktijdig is de regulering tot 250 punten dit wetsvoorstel beoogd een veel beter uitgangspunt dat de beperkte regulering tot slechts 187 punten die het kabinet geogd.

Daarnaast willen wij hier ook benadrukken dat het kabinetsvoorstel waarin regulering tot 187 punten als voldoende gezien wordt, mede verantwoord wordt met botsproeven. Als enige deelnemer aan deze botsproeven die de belangen van huurders behartigt vinden wij het heel erg jammer dat de overdaad aan verhuurders en hun belangenorganisaties in de conclusies hierover de toon heeft gezet. Als huurdersorganisatie hebben wij niets van onze bijdrage in het rapport aan de Kamer teruggezien, dus wij willen hier daarom ook meegeven dat als huurdersorganisatie, op basis van onze kennis met huurders en huurdersorganisaties, regulering tot 187 punten niet voldoende is om hen op duurzame wijze te beschermen.

De Federatie Huurders Commerciële Sector gaat graag met u in gesprek over de manier waarop de overheidsregulering beter zou kunnen aansluiten op de noodzakelijke hervormingen voor huurders in plaats van tegemoet te komen aan verhuurders. Wij denken graag met u mee.

Met vriendelijke groet,



Janhuib Blans

Voorzitter Stichting Federatie van Huurders in de Commerciële Sector

