

Ministerie van Volkshuisvesting & Ruimtelijke Ordening

Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Datum: 30-10-2025

Onderwerp: Reactie op internetconsultatie Wijziging Woningwet n.a.v. de Nationale prestatieafspraken 2025-2035

Met interesse heeft Kences – de brancheorganisatie van sociale studentenhuysvesters – kennisgenomen van de wijziging Woningwet naar aanleiding van de Nationale Prestatieafspraken 2025-2035. Kences ziet dat er een aantal logische en begrijpelijke maatregelen in dit wijzigingsvoorstel staan in het kader van de NPA. Graag brengen wij enkele kwesties bij u onder de aandacht waarvan wij denken dat ze beter toegelicht kunnen worden, of waarvan het belangrijk is om maatwerk toe te passen, omdat studentenhuysvesting soms net wat anders is dan reguliere huysvesting.

Huren boven aftoppingsgrens bij A+-labels administratief zwaar en moeilijk uit te leggen aan huurders

Het wijzigingsvoorstel bevat een punt dat als idee heeft nieuwbouw en verduurzaming te stimuleren. Er wordt voorgesteld dat er een bedrag bóven de aftoppingsgrens voor huur gerekend mag worden wanneer een woning een A+-label of hoger heeft. Kences is blij dat corporaties de ruimte krijgen voor een mogelijke huurverhoging, maar wil het ministerie meegeven dat de maatregel vanwege de ingewikkelde uitleg aan huurders en zware administratieve lasten wellicht beperkt bruikbaar is. Ook kan de maatregel ingewikkeld zijn om uit te leggen aan huurders. Kences roept het ministerie daarom op om actief en helder te communiceren over deze maatregel, in het bijzonder richting de Huurcommissie en lokale huurteams.

Aanpassing berekeningswijze voor maximale huursomstijging en maximale jaarlijkse huurprijsverhoging is over de brede linie positief

Kences is blij met de voorgestelde aanpassing voor de berekeningswijze van de maximale huursomstijging en jaarlijkse huurprijsverhoging. Het biedt corporaties duidelijkheid en de mogelijkheid om eerder inschattingen te maken voor de toekomst. Voor 2026 specifiek is het nog wel spannend: doordat er wordt gekeken naar de drie voorgaande jaren, zal de hoge inflatie van 2023 het percentage natuurlijk omhoog duwen. Dat kan voor huurders ingewikkeld zijn.

In z'n algemeenheid is Kences wel positief over deze maatregel, omdat het corporaties in ieder geval duidelijkheid biedt.

Verplicht format voor lokale prestatieafspraken kan positief zijn maar moet adequaat rekening houden met aandachtsgroepen

Kences is blij met een verplicht format voor de lokale prestatieafspraken, dat kan duidelijkheid verschaffen. Het is wel essentieel dat deze formats ook adequaat aansluiten bij de lokale opgaves voor de huysvesting van aandachtsgroepen, zodat ook studentenhuysvesters (maar ook huysvesters van andere aandachtsgroepen) een format hebben waarmee zij op de juiste manier invulling kunnen geven aan hun opgave. Kences roept het ministerie op om in het format rekening te houden met (a) de lokale opgaves voor aandachtsgroepen zoals studenten, en (b) het zoveel mogelijk beperken van administratieve last voor corporaties.

Lokaal afwijken met maximale huursomstijging niet meer mogelijk, beroep op regionale solidariteit in plaats daarvan

Kences snapt goed dat deze maatregel wordt genomen, het helpt als er landelijk enige uniformiteit is met de huursomstijging. Voor studentenhuysvesters is het wel van enorm belang dat wij eerst kunnen bouwen op onze categorale solidariteit, in plaats van de regionale solidariteit. Studentenhuysvesters kennen elkaar goed, begrijpen de specifieke uitdagingen rondom de realisatie van studentenwoningen goed, en geven het liefst eerst met elkaar invulling aan de landelijke categorale opgave die we hebben. Dit standpunt is hebben we ook ingebracht bij de [internetconsultatie Modernisering projectsteun](#) en kan ook rekenen op steun van Aedes.

Hoogachtend,



Jolan de Bie
Directeur