**2024Z21698**

(ingezonden 19 december 2024)

Vragen van de leden Welzijn, Omtzigt (beiden Nieuw Sociaal Contract), Mooiman en Wilders (beiden PVV) aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het bericht *‘*Maximale huurverhoging vanaf 1 januari 2025: 4,1% voor vrije sector en 7,7% voor middenhuur’

1. Klopt het dat de maximale huurstijging voor de middenhuur volgend jaar 7,7% bedraagt? [1]

2. Zo ja, bent u het ermee eens dat een huurstijging van 7,7% voor de middenhuur niet draaglijk is voor deze huishoudens, mede omdat veel huishoudens al moeite hebben met het betalen van hun huur door hoge kosten van levensonderhoud?

3. Deelt u de mening dat een dergelijke hoge huurstijging haaks staat op de ambitie uit het hoofdlijnenakkoord over lastenverlichting voor middeninkomens? 

4. Bent u bereid om aanvullende maatregelen te nemen om deze huurstijging te beperken, vooral gezien het belang van betaalbaarheid voor middeninkomens?

5. Wilt u bewerkstelligen dat in 2025 de huurstijging voor de middenhuur lager vastgesteld wordt bij wijze van overgangsmaatregel, bijvoorbeeld door dit met verhuurders af te spreken, net zoals u met de woningbouwcorporaties een lagere huurstijging heeft afgesproken? Zo nee, waarom niet?

6. Klopt het dat de genoemde huurstijging uitsluitend van toepassing is op contracten die na 1 juli 2024 zijn afgesloten in het middenhuursegment? 

7. Deelt u de mening dat mensen die minder dan een half jaar geleden een huurcontract afgesloten hebben, eigenlijk gewoon de helft van de huurstijging zouden moeten hebben, namelijk 3,9% of wellicht op 4,1% omdat dat ook de huurstijging in de private sector is? Zo nee, waarom niet?

8. Klopt het dat de koppeling aan het driejaarsgemiddelde vanaf 2026 alleen geldt voor sociale huur en niet voor de middenhuur?

9. Kunt u verkennen of dit driejaarsgemiddelde ook van toepassing kan zijn voor de middenhuur en daarover binnen twee maanden aan de Kamer rapporteren?

10. Bent u bereid opnieuw na te denken over een structurele oplossing ten aanzien van de systematiek van de huurverhogingen van het middenhuursegment?

11. Kunt u een doorrekening maken hoe de nu voorziene huurstijgingen doorwerken in de koopkrachtplaatjes? 

12. Kunt u voor de middeninkomensgroepen het effect via een rekensom tonen? Kunt u uitgaan van een inkomen van 60.000 euro, een alleenverdienende leraar en een huur van 1100 euro?

13. Wilt u deze vragen met spoed één voor één en vóór kerst beantwoorden?

[1] Rijksoverheid.nl, 17 december 2024, 'Maximale huurverhoging vanaf 1 januari 2025: 4,1% voor vrije sector en 7,7% voor middenhuur', www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2024/12/17/maximale-huurverhoging-vanaf-1-januari-2025-41-procent-voor-vrije-sector-en-77-procent-voor-middenhuur