

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000008818

Datum
6 januari 2025

Opgesteld door

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Samengewerkt met

Bijlage(n)
1

Aan MinVRO
Van dWonen/Huur

nota

Antwoord op vragen van de leden Welzijn, Omtzigt (beiden NSC) en Mooiman, Wilders (beiden PVV), over het bericht "Maximale huurverhoging vanaf 1 januari 2025: 4,1% voor vrije sector en 7,7% voor middenhuur"

Aanleiding

De leden Welzijn, Omtzigt (beiden NSC), Mooiman en Wilders (beiden PVV) hebben op 19 december vragen gesteld over de maximale huurverhoging vanaf 1 januari 2025: 4,1% voor vrije sector en 7,7% voor middenhuur. Middels deze brief beantwoordt u deze vragen.

Geadviseerd besluit

Indien akkoord met de beantwoording, graag tekenen ter verzending.

Kern

De vragen zien op het maximaal toegestane huurverhogingspercentage voor de middenhuur en de impact daarvan op middeninkomens. De leden uiten zorgen over de hoogte van de huurstijging (7,7%) en stellen vragen of er maatregelen worden ondernomen om de (mogelijke) gevolgen te beperken. De leden vragen daarnaast of de huurstijging in lijn is met de ambities uit het hoofdlijnenakkoord. In uw beantwoording geeft u aan:

- Dat de 7,7% huurstijging inderdaad het maximumpercentage is voor de middenhuur, zoals dit is bepaald in de Wet betaalbare huur. De huurstijging is gebaseerd op de cao-ontwikkelingen van december 2023 tot december 2024 (6,7%) + 1 procentpunt. Deze systematiek is uitgebreid besproken tijdens de bespreking van de Wet betaalbare huur.
- Dat de feitelijke huurstijging voor veel huurders naar verwachting lager zal uitvallen dan 7,7%. Dit percentage geldt alleen voor middenhuurders met een contract dat op of na 1 juli 2024 is getekend. Daarnaast is de werkelijke verhoging afhankelijk van afspraken in het huurcontract en de maximumhuurprijsgrens van de woning op basis van het WWS.
- Dat u erkent dat de huurstijging van 7,7% fors is, maar merkt op dat dit percentage wettelijk is vastgesteld en dat een lagere verhoging enkel mogelijk zou zijn met een wetswijziging. Op dit moment zijn er geen concrete aanwijzingen dat de huurstijging ondragelijk zou zijn voor huishoudens.
- Dat u op dit moment geen voornemens hebt om de huurverhogingssystematiek voor middenhuurwoningen, zoals die in het voorjaar van 2024 door beide Kamers is aangenomen, aan te passen. Dit ook met het oog op een betrouwbare overheid en de stabiliteit die investeerders nodig hebben. De werking van de methodiek kan worden meegenomen in de evaluatie van Wet betaalbare huur, voorzien in 2027.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Onze referentie
2025-000008818

Datum
6 januari 2025

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Beantwoording schriftelijke vragen	2024Z21698