**Persbericht**

Voorburg, 25 augustus 2023

**Ontwikkelaars en beleggers roepen politiek op huurwetgeving te behandelen**

**NEPROM en IVBN hebben in een brief aan de Tweede Kamer en aan minister Hugo de Jonge gevraagd om voortvarend de Wet Betaalbare Huur in behandeling te nemen. De beide brancheverenigingen vrezen dat vanwege politieke tegenstellingen dit voorstel controversieel wordt verklaard en behandeling wordt uitgesteld tot er een nieuw kabinet is. Volgens hen zouden woningzoekenden daardoor ernstig gedupeerd worden.**

Minister De Jonge heeft het voorstel Wet Betaalbare Huur vlak voor het zomerreces ter advisering naar de Raad van State gestuurd. In het wetsvoorstel worden maatregelen getroffen om de huren in het middensegment aan banden te leggen. De ontwikkelaars en beleggers onderschrijven de noodzaak daarvan, omdat volgens hen soms excessieve huren in de vrije huurmarkt worden gevraagd en omdat voor steeds meer woningzoekenden het nagenoeg onmogelijk is om een betaalbare huurwoning in de vrije huursector te vinden, terwijl zij te veel verdienen om voor een sociale huurwoning in aanmerking komen. Wel beklemtonen beide brancheverenigingen dat het noodzakelijk is dat de wet op essentiële punten wordt aangepast.

**Wetgeving niet langer uitstellen en een einde aan de onzekerheid maken**

Volgens NEPROM en IVBN wordt er al een aantal jaar over regulering gesproken en wordt daarbij in de politieke discussie meer ingezet op ideologische verschillen dan op het zoeken naar een realistisch en duurzaam compromis. Volgens hen wordt daardoor voor een aantal beleggers de onzekerheid zo groot dat zij zich terugtrekken uit de Nederlandse woningmarkt, waardoor er gedurende langere tijd veel te weinig huurwoningen in Nederland gebouwd gaan worden. Volgens de marktpartijen zal vooral de bouw van omvangrijke binnenstedelijke appartementencomplexen stilvallen. Volgens hen moet de politiek de ideologische tegenstellingen overbruggen en met grote voortvarendheid tot een goed en evenwichtig compromis komen voor het wetsvoorstel, waardoor marktpartijen weer durven te investeren.

**Vier cruciale aandachtspunten bij het wetsvoorstel**

Het wetsvoorstel beperkt in de huidige vorm de huren van woningen in het zogenoemde middensegment, huurwoningen met 142 tot 186 WWS-punten en een huur boven de sociale huurgrens, zeer sterk. Bij invoering van de wet moet bij 157.000 bestaande huurwoningen bij mutatie de huur met gemiddeld 240 euro per maand worden verlaagd. Dat leidt op dit moment al tot een verkoopgolf bij particuliere beleggers. Volgens IVBN en NEPROM zal het wetsvoorstel in de huidige vorm er toe leiden dat ook de nieuwbouw van middenhuurwoningen sterk wordt afgeremd, hetgeen aanpassing van het voorstel noodzakelijk maakt. Volgens de partijen moet de nieuwe wet ruimte aan beleggers bieden om de huren in het middensegment jaarlijks met inflatie plus maximaal 1% te verhogen. Ook moet volgens hen het Woningwaarderingsstelsel ingrijpend wordt gemoderniseerd, zodat extra kwaliteit en extra voorzieningen ook vertaald mogen worden in een hogere huur. Zolang die modernisering nog niet heeft plaatsgevonden, moet er voor nieuwbouwwoningen die na 1-1-2024 worden opgeleverd 10% extra huurruimte komen in het wetsvoorstel. Tenslotte stellen IVBN en NEPROM dat het noodzakelijk is de verhogingen van de overdrachtsbelasting voor huurwoningen terug te draaien naar 6%. Alleen als deze punten gehonoreerd worden zal er volgens beide brancheverenigingen weer voldoende vertrouwen bij marktpartijen zijn om de investeringen in nieuwe huurwoningen door te zetten.

*Noot voor de redactie, niet voor publicatie:*

Neem voor meer informatie contact op met:

* Jan Fokkema, directeur NEPROM, op 06 543 011 57
* Gertjan van der Baan, voorzitter IVBN, op 06 531 337 25