

**Datum**

29 mei 2026

Onderwerp

Inbreng Woonbond, Aedes en VNG CD Wbh 3 juni

Geachte woordvoerders wonen,

Op woensdag 3 juni 2026 gaat u met de minister in gesprek over voorgestelde aanpassingen met betrekking tot de Wet betaalbare huur.

- Aedes, Woonbond en VNG roepen u en de minister op om de Wet betaalbare huur eerst tijdig te evalueren in samenhang met fiscale regelgeving en macro-economische omstandigheden, voordat er aanpassingen aan de wet worden gedaan.

Huur(prijs)bescherming verdient een gedegen aanpak, gebaseerd op feiten. Veel middeninkomens zijn nu namelijk door de Wet betaalbare huur geholpen met deze bescherming. Bij het inschatten van eventuele effecten van de wet, zoals verkoop door verhuurders, moet ook breed gekeken worden naar andere zaken die de investeringscapaciteit van verhuurders beïnvloeden. Neem dit mee in de evaluatie van de Wet betaalbare huur.

De voorgestelde aanpassingen op de Wet betaalbare huur leiden tot hogere maximale huren en bij het aanpassen van de WOZ-cap worden er zelfs gereguleerde huurprijzen boven de middenhuurgrens toegestaan. Bij een middenhuurwoning zonder buitenruimte stijgt de maximale huurprijs in een G4-gemeente in de meest gevallen met zo'n € 50 tot 100 per maand.

De organisaties vinden dat bij elke maatregel aangetoond moet kunnen worden dat dit daadwerkelijk zorgt dat meer woningen in het middensegment beschikbaar blijven of worden toegevoegd. Eerst evalueren. Dan pas kijken naar eventuele aanpassingen.

Sluit studenten niet uit

Daarnaast vragen we extra uw aandacht voor het plan om de gehele groep studenten uit te sluiten van de Wet vaste huurcontracten. We weten dat dit type tijdelijke contracten ervoor zorgt dat huurders hun recht niet halen. Ze zullen niet naar de huurcommissie stappen bij een te hoge huur, onrechtmatige servicekosten of achterstallig onderhoud en minder snel bij de gemeente een melding doen over slecht verhuurderschap. Deze keuze, die op zichzelf geen impact heeft op de investeringscapaciteit van verhuurders, verslechtert de rechtspositie van een grote groep huurders. Zij hebben hun rechten vooral op papier.

De bescherming van huurders tegen te hoge huurprijzen en onzekerheid in hun woonsituatie is een groot goed, dat raakt aan de bestaanszekerheid van huurders. Het geeft geen pas daar lichtzinnig mee om te gaan. We roepen u dan ook met klem op de evaluatie van de Wet betaalbare huur af te wachten en daarbij de samenhang met fiscale regelgeving en macro-economische omstandigheden mee te nemen.