

## **Het politieke gevecht rond huurregulering gaat de volgende ronde in.**

Met de laatste cijfers van het Kadaster in de hand, laait het debat over de door het vorige kabinet ingevoerde huurregulering weer op. Woonminister Mona Keijzer (BBB) noemt de aanhoudende verkopen van huurwoningen door vooral particuliere beleggers 'zorgelijk'. Ze gaat onderzoeken wat zij eraan kan doen. Een groot deel van de Tweede Kamer deelt die zorg. Maar de eensgezindheid over oplossingen ontbreekt, ook binnen de coalitie.

Voor de VVD is de maat vol. Particuliere huizenbeleggers verkochten eind vorig jaar het hoogste aantal woningen sinds 2020. 'De nieuwste desastreuze cijfers van het Kadaster laten zien dat de huurwet van Hugo de Jonge de particuliere huurmarkt de nek om draait', reageert Kamerlid Peter de Groot donderdag. 'Zelfs voorstanders van de regulering moeten nu toch erkennen dat dit niet de bedoeling kan zijn.'

## **'Verhuurders de markt uitgejaagd'.**

Naar de cijfers was reikhalzend uitgekeken, in de verwachting dat die meer duidelijkheid geven over de gevolgen van de vorige zomer ingevoerde Wet betaalbare huur, die de huren van de meeste woningen aan banden legt. De Groot vroeg eerder deze maand aan de minister om bij haar brief over de kadastercijfers ook meteen scenario's te schetsen hoe de wet kan worden aangepast. Een motie met die oproep kreeg echter alleen steun van de BBB, Forum voor Democratie en JA21.

'Het Kadaster bevestigt wat wij al jaren zeggen: particuliere verhuurders worden de markt uitgejaagd', stelt BBB-Kamerlid Marieke Wijen-Nass. Zij wijst op de stapeling van maatregelen die particuliere woningbeleggers treft. De belastingverhoging in box 3, de Wet betaalbare huur en het einde aan de tijdelijke huurcontracten. 'Wij vragen de minister nu snel met oplossingen te komen.'

## **Meer flexibiliteit of lastenverlichting?**

Keijzer onderzoekt inmiddels de mogelijkheden om particuliere verhuurders 'meer flexibiliteit' te bieden. 'Ik wil voorkomen dat deze trend doorzet en er te weinig aanbod komt in de betaalbare huur', zegt zij. 'Betaalbaar verhuren moet

rendabel zijn voor particuliere verhuurders.' Waar de minister dan aan denkt, komt in een brief te staan die zij eind maart naar de Tweede Kamer stuurt.

Coalitiepartij NSC wil de huurregulering overeind houden en kreeg daarbij tot nog toe steun van de PVV. NSC ziet meer in lastenverlichting in box 3, waar particuliere huurwoningen worden belast. Daarvoor was vorige week veel bijval in het debat over de belasting op inkomen uit sparen en beleggen. Maar daar hangt wel een prijskaartje aan voor de schatkist.

### **Beleggers zien meer in gerichte belastingverlaging.**

Versoepelen van de huurregulering kost de overheid daarentegen niets. Verhuurders kunnen dan hogere huren rekenen, betaald door huurders. 'Als je de een tegemoetkomt ten koste van de ander, dan is dat weer een stap achteruit', vindt Kamerlid Merlien Welzijn van NSC. 'Goede verhuurders moeten een nette boterham kunnen verdienen en huren moeten betaalbaar zijn.' Dat mag de schatkist wat kosten vindt zij. 'De overheid moet stoppen vastgoed te zien als fiscale flappentap.'

Grote beleggers en projectontwikkelaars waarschuwden de minister deze week in het FD de Wet betaalbare huur met rust te laten. De regels nu ingrijpend veranderen of schrappen, zou alleen maar tot meer onzekerheid leiden, en daardoor minder nieuwbouw van huurwoningen. Ook zij zien meer in 'gerichte fiscale maatregelen'. Zoals een verlaging van de overdrachtsbelasting naar 6% (nu 10,4% en 8% voor huurwoningen).