

 menuzoeken 

[> home](#) [> nieuws](#) [> betaalbaarheid baart ook wetenschappers zorgen](#)

Betaalbaarheid baart ook wetenschappers zorgen

6 april 2017

Diverse wetenschappers maken zich grote zorgen om de betaalbaarheid van het huren. Dat bleek gisteren op het SOM-seminar 'Woningmarkt en huurbeleid' in Utrecht.



IStock

Volgens emeritus-hoogleraar Hugo Priemus is tijdens het bewind van minister Blok van Wonen 'de betaalbaarheid voor veel huurders op het

spel komen te staan. Zij betalen de rekening van de crisis'. Oorzaak is de combinatie van de – mede door de verhuurderheffing - sterk gestegen huren (sinds 2012 met 18 procent) en een forse inkomensdaling (van 9 procent).

Sociale huursector krimpt

Priemus wees erop dat de sociale huursector in hoog tempo krimpt. De gereguleerde corporatiesector nam van 2009 tot 2015 af van 32 naar 28 procent van de woningvoorraad. In jaren negentig lag dit percentage nog boven de 40 procent. Priemus noemde het 'redelijk sneu' dat de groei van de vrije huursector –sinds 2009 een verdubbeling van 233.000 naar 469.000 woningen - ten koste is gegaan van de sociale woningvoorraad. 'Terwijl de doelgroep voor sociale huurwoningen groeit'.

Bouwproductie en duurzaamheid stagneren

Ook Peter Boelhouwer, hoogleraar Housing Systems aan de TU Delft, sprak van een 'ernstige betaalbaarheidsproblematiek'. En ook hij is ontevreden over het beleid van Blok. Naast de problemen met betaalbaarheid zijn er ook grote problemen met de bouwproductie en investeringen in energiebesparing. Terwijl de vraag naar woningen sterk stijgt daalt de productie, volgens Boelhouwer een in Europees verband ongekende situatie. En de vooruitzichten op korte termijn zijn niet rooskleurig, gezien de stagnatie in het aantal bouwvergunningen. Die blijft steken op zo'n

50.000 per jaar, ongeveer de helft minder dan noodzakelijk om de groeiende woningbehoefte op te vangen.

Werk aan de winkel

Ook op duurzaamheidsgebied blijven de maatregelen ver achter bij de doelstellingen. Er is volgens Boelhouwer kortom veel werk aan de winkel voor een volgend kabinet. 'Niets doen is geen optie.' Makkelijk zal het volgens hem niet worden, 'want de verschillen tussen de VVD en andere potentiële regeringspartijen zijn heel groot.' Hij noemde het VVD-verkiezingsprogramma 'niets minder dan oorlogsverklaring aan de sociale huursector'.

Huurtoeslag verbeteren

Johan Conijn, hoogleraar aan de UvA en directeur van Ortec Finance, deelt de zorgen over de betaalbaarheid, maar zette vraagtekens over het huurbeleid als de grootste oorzaak. Volgens hem is niet de huurstijging maar de inkomensdaling van veel huurders de belangrijkste veroorzaker van betaalrisico's. Het grootste deel van de 18 procent huishoudens met een betaalrisico zit volgens hem in de groep met een inkomen onder het minimum van de huurtoeslageregeling. Hij pleit voor het verbeteren van de huurtoeslageregeling, door de inkomensgrenzen te verruimen en de eigen bijdrage (de basishuur) te verlagen. Daarvoor zou de verhuurderheffing kunnen worden ingezet.

BESCHIKBAARHEID

BETAALBAARHEID



Gerelateerd

- › Meer huurders kampen met langdurige armoede
- › Sociale huurprijs enorm gestegen onder huidig kabinet
- › Effecten verhuurderheffing
- › Enorme huurstijgingen door kabinetsbeleid
- › Amsterdam blokkeert 'Blokhoeken'

De Woonbond is er voor huurders en hun organisaties!

Belangenbehartiger
Service voor leden
Kennisexpert

› **word nu lid en profiteer van alle voordelen**

Contact

Bespaar energie

Huren & Recht

Woning zoeken & Recht

Beleid & Belangen

Huurdersorganisatie

Publicaties



[algemene voorwaarden](#) | [disclaimer](#) | [privacyverklaring](#)

**De Woonbond vertegenwoordigt 1,6 miljoen
huurders**

