

Aanvraag - Regeling van Werkzaamheden

Betreft: Verdwijnen aanbod huurwoningen vrije sector

Rotterdam, 23 april 2025

De Rotterdamse VVD maakt zich ernstige zorgen over de negatieve effecten van de Wet Betaalbare Huur op de beschikbaarheid van huurwoningen in de vrije sector. Recente cijfers¹ uit de huurmonitor van verhuurplatform Pararius met betrekking tot het eerste kwartaal van 2025, bevestigen deze zorgen. In Rotterdam zijn de huurprijzen volgens de monitor met 8% gestegen ten opzichte van het eerste kwartaal van 2024. Hiermee kent Rotterdam de sterkste huurstijging van de vijf grote steden. Landelijk daalde het aanbod van vrije sector huurwoningen met maar liefst 33%, terwijl de vraag naar deze woningen juist met 47% toenam. Een recent uitgebracht rapport van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) bevestigt dit beeld². Minder aanbod, meer schaarste, hogere prijzen.

Steeds meer verhuurders voelen zich genoodzaakt hun huurwoningen te verkopen, mede als gevolg van de invoering van de Wet Betaalbare Huur en de Wet Vaste Huurcontracten in combinatie met een steeds hogere belastingdruk en lokale regelgeving zoals bijvoorbeeld de opkoopbescherming en de verhuurdersvergunningen. Door deze combinatie van overheidsmaatregelen is er straks geen huurwoning meer te vinden. Als je niet rijk genoeg bent voor een koopwoning maar ook niet arm genoeg bent voor een sociale huurwoning, ben je dakloos. We zien ook dat institutionele beleggers uit binnen- en buitenland terughoudend zijn met investeringen in nieuwbouwprojecten, waardoor de schaarste alleen maar verder toeneemt.

Een grote groep Rotterdammers wordt verdrukt tussen een snel krimpende huurmarkt en een voor velen onbereikbare koopmarkt. Tot ons grote verbazing zien wij de wethouder in het Financieele Dagblad deze ontwikkelingen juist toejuichen.³ Daarom willen wij in de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB) het debat aangaan met de wethouder over het steeds verder afnemende aanbod van vrije sector huurwoningen in Rotterdam.

Wij verzoeken u deze debataanvraag te agenderen voor de eerstvolgende vergadering van de commissie BWB.



Erik Verweij
De Rotterdamse VVD

¹ <https://www.pararius.nl/nieuws/huurprijzen-vrije-sector-stijgen-harder-dan-inflatie>

²

<https://www.eib.nl/wp-content/uploads/2025/04/Rapport-Betaalbaar-wonen-in-Nederland-versie-april-2025.pdf>

³

<https://fd.nl/samenleving/1549765/huurmarkt-onder-druk-waarom-in-rotterdamse-wijk-carnisse-talloze-tek-oopborden-te-zien-zijn>