



Mondelinge vragen: Utrechtse huurders betalen de prijs voor Haagse draai

17-04-2025

Utrecht kampt al jaren met een tekort aan betaalbare huurwoningen. Middenhuur is onmisbaar voor mensen die niet in aanmerking komen voor sociale huur, maar ook geen huis kunnen kopen. Bovendien is het belangrijk voor de doorstroming op de woningmarkt.

Vorige week kondigde minister Keijzer plannen aan die het voor verhuurders makkelijker maken om huren te verhogen. Zo gaat de WOZ-waarde zwaarder gaan meetellen, en krijgen woningen zonder balkon of tuin geen minpunten meer. In een stad als Utrecht leidt dat tot flinke huurverhogingen. Ook studenten kunnen weer standaard tijdelijke huurcontracten krijgen – zelfs als ze al in Utrecht wonen. Daarmee krijgen studenten, die al kwetsbaar zijn op de woningmarkt, opnieuw minder zekerheid.

Toen we deze vragen opstelden, leek er even goed nieuws: de Tweede Kamer sprak zich uit tégen de voorstellen. Maar inmiddels is in de voorjaarsnota besloten dat de huurprijsbescherming wél wordt afgebroken en Utrechtse huurders betalen de prijs voor deze Haagse draai. Daarom stellen de fracties van Student & Starter, D66, PvdA, ChristenUnie, UtrechtNu!, BIJ1 en Groep Zwabenberg de volgende vragen:

Vragen:

- 1) Wat betekent het zwaarder meewegen van de WOZ-waarde voor de voorraad van middenhuurwoningen in Utrecht? En wat zijn daarvan de gevolgen?
- 2) Wat vindt het college van het voorstel om tijdelijke huurcontracten voortaan standaard toe te staan voor alle studenten? Wat betekent dit voor hun rechtspositie op de Utrechtse woningmarkt?
- 3) Kan het college zich inzetten voor het behoud van de huidige middenhuurregels, en het Rijk aanmoedigen om eventuele aanpassingen vooral via fiscale maatregelen te onderzoeken in plaats van via afbouw van huurprijsbescherming?

- 4) Wat betekenen de kabinetsplannen voor de uitvoering en effectiviteit van het Utrechtse actieplan middenhuur? En hoe blijft het college, ongeacht landelijke ontwikkelingen, zorgen dat middenhuur in Utrecht betaalbaar en bereikbaar blijft?

Gesteld door:

- Lars van Rooij, Student & Starter
- Berdien van der Wilt, D66
- Rick van der Zweth, PvdA
- Lenno van Stralen, ChristenUnie
- David Bosch, UtrechtNu!
- Stevie Nolten, BIJ1
- Pepijn Zwanenberg, Groep Zwanenberg