



VOORTGANG 2023-2024







# Programma Betaalbaar wonen

## Meer betaalbare woningen en hulp bij hoge woonlasten




Wonen moet weer betaalbaar worden voor meer mensen. Door nieuwe wetgeving, regels en afspraken krijgen huurders en kopers een betere bescherming en positie. Door het programma Betaalbaar wonen hebben vooral huurders met lagere en middeninkomens lagere woonlasten gekregen en hebben starters meer kans op de koopmarkt.



### Meer betaalbare woningen

-  **Met meer regie en tempo woningen bouwen**  
Ruim 800.000 woningen erbij van 2024 t/m 2030 waarvan 2/3 betaalbaar. Het wetsvoorstel Regie op de volkshuisvesting ligt ter behandeling bij de Tweede Kamer.
-  **Meer betaalbare woningen**  
Het wetsvoorstel Betaalbare huur zorgt ervoor dat huurwoningen t/m 186 punten (WWS) een maximale huurprijs krijgen.
-  **Verbetering positie koopstarters**  
Opkoopbescherming, ruimere leennormen en afschaffing schenkingsvrijstelling per 1 jan 2024.
-  **Wijziging Huisvestingswet**  
Gemeenten kunnen specifieke woningzoekenden beter woningen toewijzen.

### Aanpakken van te hoge woonlasten

-  **Sociale (gereguleerde) huursector**  
Huurverhoging mag maximaal gelijk aan de CAO-loonontwikkeling zijn. In corporatiesector minus nog 0,5%.
-  **Vrije huursector**  
Verlenging Wet maximering huurprijsverhogingen zorgt t/m 2029 voor een maximale jaarlijkse huurprijsverhoging van CAO-loonontwikkeling óf inflatie (laagste van de twee).
-  **Hogere huurtoeslag**  
In 2024 verhoging met ruim € 37 per maand, wetsvoorstel Vereenvoudiging geeft 117.000 nieuwe huishoudens recht op huurtoeslag.
-  **Eerlijke huurprijzen**  
Het wetsvoorstel Betaalbare huur zorgt ervoor dat de huurprijs van 300.000 woningen bij nieuwe verhuring met gemiddeld € 190 per maand omlaag gaat.

### Betere bescherming huurders en kopers

-  **Goed verhuurderschap de norm**  
Meer mogelijkheden voor gemeenten met de Wet goed verhuurderschap om ongewenst verhuurbedrag tegen te gaan. Ieder gemeente heeft een meldpunt.
-  **Vaste huurcontracten weer terug**  
Per 1 juli krijgen huurders weer standaard een vast huurcontract.
-  **Herziening servicekosten**  
Meer duidelijkheid voor verhuurders en bescherming van huurders door (oa) limitatieve lijst van servicekosten.
-  **Handhaving op te hoge huurprijzen**  
Gemeenten kunnen handhavend optreden als verhuurders zich niet aan de maximale huurprijzen t/m 186 punten houden (wetsvoorstel Betaalbare huur).