Betaalbaar huren, goed wonen en meepraten

Middenhuur en vrije sector

De top 10 van Huurders Ymere Amsterdam



Samen voor betaalbaar wonen in middenhuur en vrije sector

Een betaalbaar huis, goed onderhoud en zekerheid over de toekomst. Dat willen middenhuurders en vrijesectorhuurders.

Huurders Ymere Amsterdam (HYA) vraagt Ymere en Yvastgoed om daar concrete afspraken over te maken. Samen met onze werkgroepleden en onze achterban hebben we hierover een position paper gemaakt.

Die vindt u op www.hya.nl/middenhuurenvsh.

Hier leest u onze top 10 van aanbevelingen.



1 Huurders moeten weten waar ze aan toe zijn

Iedere huurder moet kunnen begrijpen welke regels voor zijn of haar woning gelden, hoe de huur is berekend en bij wie die terechtkan. Communiceer hier helder over. Maak duidelijk of een contract onder middenhuur of vrije sector valt.

2 Houd middenhuur betaalbaar

Pas het puntenstelsel goed toe en verlaag huren die boven het wettelijke maximum liggen. Vraag ook bij nieuwe verhuur een betaalbare huur. Het hoogste bedrag dat je mag vragen, hoeft niet het bedrag te zijn dat je vraagt.

3 Laat huurders met een ouder contract niet achter

Nieuwe middenhuurregels helpen niet iedereen met een ouder vrijesectorcontract. Wij willen dat Ymere en Yvastgoed ook vrije huren vrijwillig begrenzen op basis van woningpunten. Begin bij oudere contracten van woningen die bij nieuwe verhuur onder de middenhuurregels zouden vallen.

4 Rem de jaarlijkse huurverhoging af

Voor middenhuur én vrije sector vragen wij: niet meer dan de inflatie, met een maximum van 4% per jaar en zonder minimumverhoging. Geldt volgens de wet of het contract een lagere grens? Dan geldt die.

5

Help voordat de huur onbetaalbaar wordt

Minder inkomen door pensioen, ziekte of het verlies van een partner kan iedereen overkomen. Bied tijdig hulp en zo nodig huurverlaging. Ook als het inkomen niet daalt, maar de huur steeds zwaarder drukt, moet hulp mogelijk zijn. Wees duidelijk over het maatwerk. Ook mét huurtoeslag kan wonen te duur zijn.

6

Huur bovenmaats, onderhoud en reparatie benedenmaats

Huurders worden van het kastje naar de muur gestuurd. Volg als verhuurder elke reparatie tot het gebrek is verholpen. Geef inzicht in de servicekosten. Verhoog de huur niet zolang ernstige, gemelde gebreken waarvoor de verhuurder verantwoordelijk is, voortduren.



7

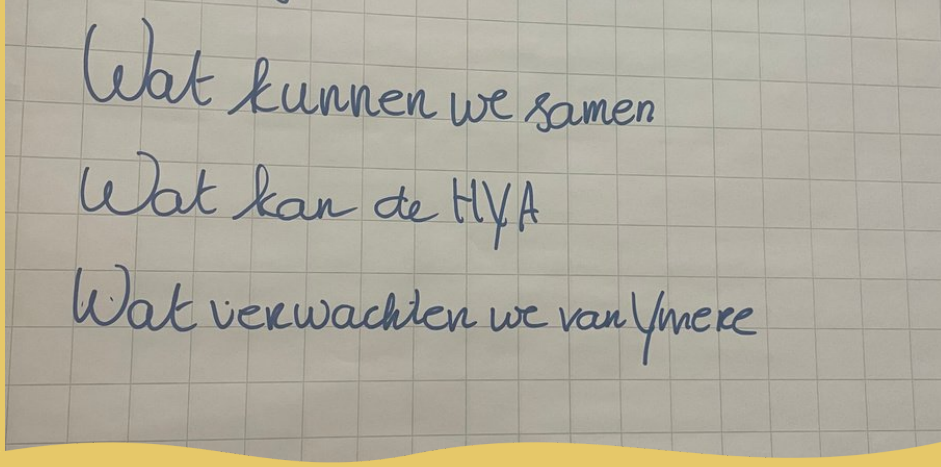
Maak je recht halen makkelijker

Help middenhuurders hun bestaande rechten bij de Huurcommissie te benutten. Voor vrijesectorhuurders willen wij dat Ymere en Yvastgoed meewerken aan advies van de Huurcommissie waar die adviesroute beschikbaar is, en dat ze afspreken dat advies te volgen.

8

Laat huurders op tijd meepraten

Betrek middenhuurders en vrijesectorhuurders vóór besluiten over onderhoud, verduurzaming en hun woonlasten. Ook in gebouwen met koopwoningen en ook als er geen bewonerscommissie is.



9

Volg het woningaanbod

Laat voor de middenhuur en de vrije sector apart zien hoeveel woningen erbij komen en verdwijnen. Rapporteer ook hoe de huurprijzen veranderen bij nieuwe verhuur.

10

Laat zien wat afspraken opleveren

Bespreek minstens twee keer per jaar met de HYA-werkgroep wat beter gaat en wat vastloopt. Kijk apart naar gereguleerde middenhuur, vrije contracten van vóór 1 juli 2024 voor woningen met 144–186 punten, en de overige vrije contracten. Laat huurders weten wat er met hun ervaringen gebeurt.

Colofon

Betaalbaar huren, goed wonen en meepraten

Uitgave en inhoud
Bestuur van Huurders Ymere Amsterdam (HYA)

Publicatie
November 2026

Contact
info@hya.nl · www.hya.nl

Beeld
Foto’s: HYA, deels van een bijeenkomst, deels van het woonprotest 2026.

Lees het volledige positionpaper en meer over dit onderwerp:

www.hya.nl/middenhuurenvsh