

Amsterdam ,18 juni 2026

Geachte mevrouw, meneer

Graag vraag ik uw aandacht voor het volgende:

Per 1 juli worden opnieuw miljoenen huurders geconfronteerd met een huurverhoging. Voor veel huishoudens is deze jaarlijkse stijging inmiddels een vast onderdeel van hun financiële werkelijkheid geworden. Wat vaak wordt gepresenteerd als een reguliere indexatie, heeft op de langere termijn echter grote gevolgen voor de vermogenspositie van huurders.

Neem het voorbeeld van een huurder die dertien jaar geleden een middenhuur betaalde van €1.200 per maand. Door opeenvolgende huurverhogingen bedraagt die huur inmiddels ruim €1.800 per maand. Over die periode betekent dit meer dan €50.000 extra aan kale huuruitgaven. Geld dat iedere maand verdwijnt zonder dat daar enige vermogensopbouw tegenover staat.

Voor huiseigenaren ziet de werkelijkheid er fundamenteel anders uit. Een woning die in 2013 circa €350.000 waard was, vertegenwoordigt vandaag de dag vaak een waarde van €650.000 tot €700.000. Naast het aflossen van de hypotheek hebben veel eigenaren daardoor aanzienlijke vermogenswinsten gerealiseerd. Voor een grote groep huishoudens is woningbezit niet alleen een dak boven het hoofd gebleken, maar ook een van de belangrijkste bronnen van vermogensgroei.

Deze ontwikkeling is niet uitsluitend het gevolg van marktkrachten. Ook beleidskeuzes hebben hieraan bijgedragen. Terwijl huurders jaarlijks worden geconfronteerd met stijgende woonlasten, blijven voor woningbezitters belangrijke voordelen grotendeels overeind. Woningbezit blijft fiscaal aantrekkelijk en vormt nog steeds de meest toegankelijke route naar vermogensopbouw voor de middenklasse.

Tegelijkertijd wordt vanuit de politiek terecht gesproken over betaalbaarheid, meer regie op de woningmarkt en de bouw van extra middenhuurwoningen. Hoewel deze maatregelen misstanden kunnen beperken, pakken zij het fundamentele probleem onvoldoende aan: een structureel tekort aan woningen en een groeiende vermogenskloof tussen huurders en kopers.

Juist in het middensegment van de huurmarkt is de druk momenteel het grootst. Meer aanbod is noodzakelijk, maar zolang de schaarste aanhoudt, blijven huurprijzen hoog en blijft de positie van huurders kwetsbaar. Het risico bestaat dat beleid zich richt op symptoombestrijding, terwijl de onderliggende ongelijkheid verder toeneemt.

Daar komt nog een maatschappelijke dimensie bij die vaak onderbelicht blijft. In Nederland is kopen meer geworden dan een woonkeuze. Het wordt gezien als verstandig, verantwoordelijk en toekomstgericht. Woningbezit staat symbool voor zekerheid en financiële vooruitgang. Huren daarentegen wordt nog te vaak geassocieerd met tijdelijke huisvesting, afhankelijkheid en onzekerheid.

Deze beeldvorming is niet ontstaan omdat huren per definitie een minderwaardige woonvorm is, maar omdat de economische realiteit deze perceptie voedt. Wie koopt, bouwt doorgaans vermogen op. Wie huurt, ziet een steeds groter deel van het inkomen opgaan aan woonlasten zonder vergelijkbaar toekomstperspectief. Daarmee is de keuze tussen huren en kopen allang geen neutrale woonbeslissing meer; het is een vraagstuk geworden van kansen, vermogensvorming en maatschappelijke positie.

Als huizenprijzen en huren zich in hetzelfde tempo blijven ontwikkelen als de afgelopen jaren, zal de kloof tussen huurders en huiseigenaren verder groeien. Dat heeft gevolgen die verder reiken dan individuele huishoudens. Uiteindelijk raakt dit de sociale samenhang, de intergenerationele rechtvaardigheid en het vertrouwen dat hard werken leidt tot een betere toekomst.

Daarom vraag ik u om het woonbeleid niet uitsluitend te beoordelen op aantallen woningen of jaarlijkse huurregulering, maar ook op de vraag hoe de groeiende vermogensongelijkheid tussen huurders en huiseigenaren wordt aangepakt. Een samenleving waarin een steeds grotere groep mensen permanent buiten de mogelijkheden van vermogensopbouw blijft staan, dreigt op termijn sociaal en economisch uit balans te raken.

Wonen is een basisbehoefte. Het mag niet uitgroeien tot de belangrijkste scheidslijn tussen degenen die vermogen kunnen opbouwen en degenen die dat niet kunnen.

Met vriendelijke groet,

Douwe Zeilmaker

Mijndenhof 197, 1106 GH Amsterdam

tel 020-6968307