

J. V

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk

Kenmerk
2019-0000515409

Ons kenmerk
2019-0000515409

Datum 9 oktober 2019
Betreft Uw schrijven naar de Commissie Binnenlandse Zaken van de
Tweede Kamer inzake verduurzaming van huurwoningen

Geachte heer V,

Ik ontvang van de Commissie voor Binnenlandse Zaken van de Tweede Kamer uw schrijven inzake verduurzaming van huurwoningen met verzoek om beantwoording. Samengevat stelt u daarin het volgende aan de orde:

1. de mogelijke invoering van een WOZ-cap in het woningwaarderingssysteem;
2. het beperken van excessieve huren in de vrije sector;
3. en de invloed hiervan op de investeringen in een goede energie-index van huurwoningen.

U stelt dat de klimaattransitie ernstig in gevaar zal komen door een WOZ-cap en een beperking van de huur in de vrije sector. De brief bevat voorts een aantal voorstellen inzake het woningwaarderingssysteem (WWS) en een voorstel voor een huurrendement in de middenhuur dat niet al te zeer afwijkt van de markthuur. Met de brief verzoekt u om informatie over hoe dit vraagstuk wordt meegenomen in het licht van de hiervoor genoemde voorstellen.

In essentie gaat het bij dit vraagstuk erom dat verhuurders de gelegenheid wordt geboden voor gewenste investeringen in duurzaamheid, rekening houdend met betaalbaarheid voor de huurders. Hiervoor zijn de volgende trajecten van belang.

Met mijn brief van 17 september 2019 (TK 32 847, nr. 555) informeerde ik de Tweede Kamer over een pakket aan maatregelen voor de woningmarkt waaronder een budgettaire impuls van 2 miljard euro. De positie van middeninkomens en middenhuurwoningen en ook de belangen van betaalbaarheid en verduurzaming van de bestaande voorraad zijn daarbij meegewogen.

In die brief kunt u ondermeer lezen, dat één onderdeel van het pakket zich richt op het maximeren van het aandeel WOZ in het WWS op 33%.

Waar het gaat om de verduurzaming van woningen bevat het voorstel voor het Klimaatakkoord (TK 32 813, nr. 342) diverse maatregelen. Het kabinet heeft dit op 3 juli jl. met de Tweede Kamer besproken. Daarbij kwam ook de huurregelgeving aan de orde.

Uitgangspunt van het kabinet is dat de verduurzaming op een geleidelijke en zo kostenefficiënt mogelijke wijze wordt gerealiseerd, zodat de transitie richting 2030 en 2050 haalbaar en betaalbaar blijft.

De in het Klimaatakkoord aangegeven aanpassingen van wet- en regelgeving op het terrein van de gebouwde omgeving, waaronder de huurregelgeving, worden momenteel uitgewerkt. Daarbij zullen ook de verhuurders worden betrokken door middel van Aedes, Vastgoed Belang en de IVBN. De uitdaging ligt erin om in deze trajecten de onderlinge samenhang in het oog te houden en de juiste balans te vinden tussen het behalen van klimaatdoelstellingen, de capaciteit van verhuurders om hierin te investeren en de betaalbaarheid voor huurders.

Ik hoop u met het voorgaande voldoende te hebben geïnformeerd.
Een afschrift van deze brief zend ik naar de Commissie voor Binnenlandse Zaken van de Tweede Kamer.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H Ollongren