

BEZOEKADRES

Koningskade 40
2596 AA Den Haag
070 351 97 51
Nederland

POSTADRES

Postbus 93218
2509 AE Den Haag
Nederland

datum
19 juli 2024

betreft
Consultatie Wetsvoorstel
instemmingsrecht en initiatiefrecht

Geachte heer/mevrouw,

Namens de Unie van waterschappen reageer ik hierbij op de Consultatie Wetsvoorstel instemmingsrecht en initiatiefrecht.

Er zijn veel waterschappen die woningen verhuren. Het gaat meestal om (voormalige) dienstwoningen. Het verhuren van woningen is geen kerntaak van het waterschap en daar komt bij dat het vaak oudere woningen. Van wooncomplexen is bij de waterschappen geen sprake. Daarom gaat deze reactie alleen in op het initiatiefrecht van een enkele huurder (artikel 243 lid 1 t/m 3).

Initiatiefrecht redelijk verzoek

Het initiatiefrecht houdt in dat een huurder een redelijk voorstel kan doen tot verduurzaming van de woning. In artikel 243 lid 3 is geregeld wanneer een voorstel in ieder geval niet redelijk is. Naast financiële, esthetische, functionele en bouwkundige uitvoerbaarheid valt daar ook onder: 'voorzieningen niet zijn in te passen in het bedrijfseconomische, financiële of sociale beleid'. Voor een waterschap als verhuurder is deze laatste bepaling van groot belang om op terug te kunnen vallen voor het geval de kosten voor verduurzaming niet zijn voorzien en niet beschikbaar zijn. Het is voor waterschappen van belang dat verzoeken tot verduurzaming van de woningen geweigerd kunnen worden op grond van bedrijfseconomische en financiële gronden. Een van de waterschappen geeft daarbij aan: "Als wij alle woningen zouden moeten verduurzamen, is dat onbetaalbaar". Kunt u bevestigen dat waterschappen inderdaad op eenvoudige wijze kunnen aantonen dat een verzoek niet redelijk is als voorzieningen niet in te passen zijn in het bedrijfseconomische, financiële beleid?

Terugverdienkosten verduurzamingsmaatregelen

Wat verder van belang is, is de uitbreiding van de lijst met maatregelen die de huurder de waterschappen (als verhuurder) kan vragen te nemen. In het wetsvoorstel wordt de lijst met maatregelen/verduurzaming uitgebreid met zogenaamde energie leverende voorzieningen (zonnepanelen e.d.). Hier mag een huurverhoging tegenover staan. In hoeverre is die investering voor de verhuurder kostendekkend te maken? Want in hoeveel jaar tijd mogen wij onze investering terugverdienen? Aangezien de maatregelen in financieel opzicht aardig kunnen oplopen, is onze vraag of daar een berekeningsmethode voor geldt.



T 070 351 97 51 | **W** unievanwaterschappen.nl | **consultatie@uvw.nl**