

betreft Consultatie SVOH  
aan Bouwe Meijer  
van Bastiaan van Perlo  
status Advies  
datum 12-11-2021  
cc

---

De Woonbond heeft kennisgenomen van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) zoals die op 26 oktober voor internetconsultatie is gepubliceerd.

Wij constateren dat de regeling laagdrempelig is en dat vinden wij een goede zaak. De noodzaak dat ook kleine particuliere verhuurders gaan verduurzamen is hoog, althans als we de opbouw van de Energielabels voor de groep woningen in ogenschouw nemen.

De SVOH is bedoeld als een compensatie voor inkomstenderving voor verhuurders als gevolg van de huurbevrozing. De meeste verhuurders krijgen die compensatie via de route van een verlaging van de verhuurderheffing, maar de groep kleine particuliere verhuurders zijn door de vrijstelling met 50 woningen daarvan vrijgesteld. Kortom, van de verhuurderheffing zelf hebben zij geen hinder, maar zij hebben sinds 2013 wel volop gebruik kunnen maken van de mogelijkheden voor extra huurverhogingen. Deze zijn ingevoerd om het verdienvermogen van verhuurders bij de invoering van de verhuurderheffing te repareren. Het zijn vooral de huurders die al in een eerder fase via huurverhogingen voor de verhuurderheffing hebben moeten betalen, zoals ook in het toenmalige wetvoorstel was vastgelegd.

Het voordeel van een subsidie op energiebesparende maatregelen komt wat ons betreft dan ook zeker toe aan de huurders. In de toelichting schrijft u in het deel over de financiële gevolgen terecht dat een subsidie leidt tot lagere verduurzamingskosten en dat dat effect leidt tot een verlaging van de huurverhoging. Dat is ook hoe de huurcommissie ernaar kijkt. Subsidie verlaagt de door te berekenen verbeteringskosten voor de huurverhoging bij woningverbetering.

Wij vinden het daarom noodzakelijk dat in de SVOH een regel wordt opgenomen dat verhuurders de plicht hebben huurders te melden dat zij aan een eventueel zittende huurder melden dat zij een SVOH-subsidie ontvangen voor een verduurzamingsmaatregel. Wij stellen daarom voor aan artikel 13 het volgende lid toe te voegen:

- c. Indien de huurwoning bewoond wordt op het moment dat de subsidiebeschikking wordt ontvangen, zal de verhuurder de huurder over het ontvangen van deze beschikking schriftelijk informeren.

De verhuurder wordt geacht een afschrift hiervan in zijn gevoerde administratie te bewaren.