



Reactie stichting !WOON Herziening Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) 2025

Stichting !WOON heeft 30 jaar ervaring met het ondersteunen van bewoners en bewonersgroepen in de regio Amsterdam. Zo ondersteunen we hen ook bij het reageren op voorstellen tot verduurzaming van de huurwoning door de verhuurder. Maar ook bij het nemen van eigen initiatief om de verhuurder een redelijk voorstel te doen tot woningverbetering om energie te besparen.

Stichting !WOON juicht verbetering van de SVOH subsidie toe. Zowel bij een voorstel van de verhuurder (BW7:220) als wanneer een huurder(sgroep) zelf het initiatief neemt en een redelijk voorstel doet aan de verhuurder op grond van BW7:243 dient rekening gehouden te worden met een berekening van de redelijke huurverhoging die de huurder bereid moet zijn te betalen. De berekening hiervan is gebaseerd op het investeringsbedrag door de eigenaar-verhuurder minus beschikbare subsidie(s) volgens de Huurcommissiemethode bij woningverbetering. Daarom reageren wij graag op deze internetconsultatie om de SVOH te herzien.

Hierbij hebben wij de volgende opmerkingen en suggesties

- !WOON constateert in deze trajecten dat de prijzen voor met name isolatieglas de afgelopen tijd flink zijn gestegen en bij dergelijke trajecten steeds vaker leiden tot een hoog bedrag aan redelijke huurverhoging. Ook andere bedragen kunnen fors zijn. Als het berekende bedrag niet in enige verhouding staat tot de besparing op de energierekening en verbetering van het wooncomfort, is dat niet goed voor de betaalbaarheid en daarmee het draagvlak bij de huurders.
- !WOON is daarom blij met verbetering van de subsidieregeling:
 - o Het is alleen al om bovengenoemde reden noodzaak de maximumbedragen per huurwoning te verhogen.
 - o De marktontwikkeling maakt het verhogen van het subsidiebedrag ook per m² isolatieglas hard nodig. Deze moet minimaal verdubbeld worden en liever nog veel meer. Ook bij projecten waar “gewoon” HR++ glas geplaatst zou moeten worden, hebben wij nu voorbeelden waar de subsidie slechts 5% van de kosten dekt.
 - o In monumenten maar ook in beschermd stadsgezicht zijn benodigde investeringen vaak extra hoog door overheidseisen. De regeling moet hier ook voldoende rekening mee houden. Wij zien bij woningen waar dergelijke eisen gelden in de praktijk geraamde investeringsbedragen, soms alleen in beter isolerend glas, waarbij de huidige subsidie echt een schijntje is. Hopelijk komt de voorgenomen verbetering

voor monumenten hieraan tegemoet, maar geldt dat ook voor panden in beschermd stadsgezicht die geen monumentenstatus hebben? Dit zou wel zo moeten zijn.

- Wij zien in de praktijk dat het aanvragen van de subsidie met de huidige bedragen voor de eigenaar-verhuurders soms nauwelijks de moeite waard ten opzichte van het benodigde werk. Hopelijk komt de verbeterde regeling daaraan voldoende tegemoet.
- Wij zien in de praktijk dat de regeling bij sommige verhuurders niet goed bekend is. Hopelijk gaat het rijk de verbeterde regeling goed onder de aandacht brengen, dat kan ook het overleg tussen huurders en verhuurder over dit onderwerp ten goede komen.
- Wij zien in de praktijk dat de Huurcommissie bij een oordeel over de huurprijs na woningverbetering deze subsidie niet meeweegt terwijl dat wél zo zou moeten zijn. Het verlagen van de huurverhoging en daarmee de drempel voor huurders om in te stemmen lijkt ons één van de doelen van de subsidieregeling. Wij vragen het ministerie hier met de Huurcommissie aandacht aan te besteden.

Amsterdam, 22 augustus 2024