

## **Vastgoed Belang: herziening puntensysteem woningen gaat desastreus uitpakken voor verhuurders**

16-03-2010 09:02

Het voorstel van oud minister Van der Laan tot herziening van de huurprijzenwet woonruimte, zeg maar het puntensysteem, om verhuurders te dwingen tot investeren in woningisolatie, gaat desastreus uitpakken. Dat vreest Vastgoed Belang (VB), de vereniging van particuliere verhuurders van vastgoed. Het beoogde effect, bevordering van isolatie van zo'n 200.000 huurwoningen van kleine particuliere verhuurders wordt bij overname van het voorstel economisch onhaalbaar, zo stelt VB.

Donderdag aanstaande neemt de Vaste Kamercommissie WWI een besluit over het voorstel van oud minister Van der Laan tot herziening van de huurprijzenwet woonruimte. De voormalig minister wil de bonafide verhuurder dwingen te investeren in woningisolatie. Hij doet dat door eerst de huren te verlagen van woningen die zijn voorzien van centrale verwarming en warmte-isolatie. Als de verhuurder extra investeert in warmte-isolatie, mag de huur terug naar het oude niveau. De verhuurder moet dus extra kosten maken om zijn huurinkomsten op peil te houden. Daardoor rendeert de investering niet, zegt VB.

"Alleen huisjesmelkers die nooit iets aan hun woningen hebben gedaan krijgen niet eerst een verlaging van de maximaal toegestane huur. Daarmee beloont hij het slechte gedrag van deze verhuurders van woningen met enkel glas en zonder cv, gevel-, vloer- of dakisolatie. Met zijn voorstellen bereikt de minister het omgekeerde van wat hij wil. Het energiezuinig maken van particuliere huurwoningen stopt in plaats van dat de minister daaraan een impuls geeft", zegt Hein Bos directeur van VB. Hij vraagt de Tweede Kamer met klem de voorstellen van minister Van der Laan af te wijzen.

Bonafide particuliere verhuurders - vaak zelfstandigen die als pensioenvoorziening hebben geïnvesteerd in huizen - zien de noodzaak van woningisolatie in. Maar de minister kan in redelijkheid niet verlangen dat zij investeringen doen die zij niet kunnen terugverdienen. Het Centraal Planbureau heeft recent becijferd dat de maximaal toegestane huur in het WWS nu al € 4.000 per jaar lager is dan de marktprijs. Huurders die lang zitten, betalen veel minder dan deze maximaal toegestane huur.