



**Datum**

30 augustus 2023

**Kenmerk**

BBPZ/MvR/RvL/23-053

**Aan**

Eerste Kamer der Staten-Generaal

**Onderwerp**

Groslijst controversiële onderwerpen

Geachte Eerste Kamerleden,

Begin september beslist u in uw Kamer welke onderwerpen controversieel verklaard zullen worden. Met deze brief delen wij onze zorgen over de voortgang van wetten en dossiers op het terrein van Volkshuisvesting die voorliggen in uw Kamer.

De val van het Kabinet Rutte IV komt op een slecht moment voor de volkshuisvesting. De woningbouw, de verduurzaming, de betaalbaarheid van huren en de leefbaarheid van wijken dulden geen vertraging meer. Het is belangrijk te borgen dat de opgaven van de Nationale Prestatieafspraken (NPA) niet stil komen te liggen.

**Salderingsregeling**

Om duurzaamheidsdoelen te halen is het belangrijk dat de uitrol van zonnepanelen niet stil valt. Hiervoor is het nodig dat corporaties het plaatsen van zonnepanelen op daken niet hoeven af te wegen tegen andere verduurzamingsopgaven zoals het toekomstklaar isoleren van woningen. Zo kunnen zij namelijk sneller meer doen voor meer bewoners.

Een kostenneutrale businesscase voor zonnepanelen zorgt voor een sterke stimulans. Over het laatste jaar zien corporaties de uitrol van zonnepanelen stagneren en we zien vanaf 2025 dat de plannen voor nieuwe installaties teruglopen. De onzekerheid over de salderingsregeling speelt daar een belangrijke rol in. De 100 miljoen euro die het kabinet voorstelt in ruil voor afbouw van de salderingsregeling dekt het gat tot een neutrale businesscase niet. Er is een structurele bijdrage nodig, bijvoorbeeld via de ISDE. Zo kunnen we voor huurders een inhaalslag maken, meerdere verduurzamingsopgaven tegelijk invullen, en daarmee zorgen dat we ons maximaal blijven inzetten voor een laag energieverbruik.

De minister heeft een onderzoek laten uitvoeren door Fakton naar de businesscase van zonnepanelen voor verhuurders. Het ministerie heeft ons gevraagd mee te kijken en we zijn er blij mee dat een deel van onze onderbouwde inbreng is meegenomen in een alternatief scenario. Dit scenario, dat ook volgens andere partijen het dichtst bij de realiteit staat, wordt ondergesneeuwd door de buitensporig positieve scenarios in de rest van het rapport. Dat betreuren wij, omdat dit het ontrechte beeld schetst dat de afbouw van de salderingsregeling weinig impact op de huursector heeft. Het gat tussen de koop- en huursector zal juist toenemen indien er geen goed alternatief tegenover de afbouw staat.

Het wetsvoorstel 'afbouw salderingsregeling voor kleinverbruikers' (Kamerstuk 35.594) zoals dat nu voorligt kan dan ook niet op onze instemming rekenen. De 100 miljoen die minister Jetten noemt is niet genoeg om het aantal panelen in de huursector enigszins op gelijke hoogte met de koopsector te krijgen. Indien er structureel meer middelen ter beschikking worden gesteld door het kabinet voor het bevorderen van zon-PV op huurhuizen, waardoor de business case kostenneutraal wordt, zijn we hier positiever over. Met 55 miljoen per jaar kunnen zo'n 50.000 installaties worden geplaatst. Om het aantal panelen in de sociale huursector te verdubbelen is dat bedrag ten minste 4 jaar nodig. Wanneer corporaties deze investering kostenneutraal kunnen uitvoeren hoeft deze niet te worden afgewogen tegen andere verduurzamingsingrepen. Dat versnelt de transitie.

#### **Spoedige afhandeling Wet vaste huurcontracten en Wijziging Huisvestingswet**

Recent is het wetsvoorstel Vaste Huurcontracten (Kamerstuk 36.195) naar de Eerste Kamer gestuurd. Aedes is en blijft voorstander van vaste huurcontracten als uitgangspunt. In schaarstegebieden, worden generieke (snel aflopende) tijdelijke contracten nu veelal gebruikt om snel weer tot nieuwe tijdelijke contracten te komen met steeds hogere huren. Dit is een ongewenste ontwikkeling. Dit initiatiefwetsvoorstel van de Kamerleden Nijboer en Grinwis steunen wij van harte en we pleiten dan ook voor snelle behandeling ervan. Ook het wetsvoorstel Wijziging Huisvestingswet 2014 (Kamerstuk 36.190) zouden wij graag spoedig behandeld zien worden in uw Kamer.

Voor vragen over bovenstaande kunt u contact opnemen met Richard Bos via [r.bos@aedes.nl](mailto:r.bos@aedes.nl) of op telefoonnummer 06 51 92 60 72.

Met vriendelijke groet  
Aedes vereniging van woningcorporaties

Martin van Rijn  
voorzitter