

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA Enschede

BEZOEKADRES
Langestraat 24

Tweede Kamer der Staten-Generaal
T.a.v. de informateur
De heer dr. G. Zalm
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

TELEFOON
14 0 53

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
14 juli 2017	1700078742	Werner Gerritsen
UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER
		06-12960284

ONDERWERP
verhuurderheffing

Geachte heer Zalm,

U heeft als informateur de mooie opgave om de onderhandelingen te begeleiden die moeten leiden tot een coalitieakkoord en een nieuw kabinet. De komende tijd worden veel onderwerpen besproken. Ondanks het feit dat wij niet weten welke onderwerpen een nieuwe coalitie hoog op de politieke agenda zullen zetten, denken wij dat leefbaarheid en duurzaamheid niet mogen ontbreken. De veertien Twentse gemeenten en de provincie Overijssel zien deze thema's bij het onderwerp Wonen als één van de belangrijkste opgaven van de komende jaren.

Toekomstige opgaven

De Twentse corporaties hebben laten onderzoeken welke ontwikkelingen er zijn te verwachten en voor welke belangrijke opgaven zij de komende jaren staan. Dit heeft geresulteerd in het rapport "De Woningmarkt in Twente. Prognose en strategische kansen voor samenwerkende woningcorporaties WoOn Twente"¹ van het Economisch Instituut voor de Bouw. De Twentse gemeenten herkennen deze thema's en willen daarover in goed overleg afspraken maken met de corporaties

Eén van de belangrijkste thema's die wij zien is het bieden van kwalitatief goede sociale huurwoningen die aansluiten bij de wensen en de (financiële) mogelijkheden van de verschillende doelgroepen. Onderdeel van kwalitatief goede woningen zijn energie neutrale woningen. Dit is nodig om de doelen van het Nationaal Energieakkoord en de doelstellingen van Parijs te halen², "Een energie neutrale woning heeft daarnaast een positief effect op de totale woonlasten".

¹ <http://www.eib.nl/publicaties/woningmarkt-pdf/woningmarkt-in-twente/>

² <http://www.tubantia.nl/regio/twentse-gemeenten-willen-in-2050-energieneutraal-zijn~ad62bf66/>

Met alleen energie neutraal maken van sociale huurwoningen komen de doelen niet binnen handbereik. Ook huurwoningen in de vrije huursector en koopwoningen moeten voor 2050 energie neutraal worden gemaakt. Dit is een enorme opgave, ook financieel. Om voor geregeleerde huurwoningen de doelstellingen van het Nationaal Energieakkoord te halen is een investering van minimaal € 400 miljoen nodig. Om die woningen energie neutraal te maken is de opgave tenminste € 1,56 miljard. Voor de hele woningvoorraad in Twente is dat minimaal € 7,7 miljard.

Tabel 3.6 Investeringsopgaven in de energetische kwaliteit van de woningvoorraad in Twente naar segment (mln euro)

	Gemiddeld label 2015	Energieakkoord 2020	Label A 2030	Label A++ 2040	Energieneutraal 2050
Gereguleerde huur	D	400	720	1.310	2.000
w.v. corporaties	C	310	580	1.040	1.560
Vrije huur	B	-	30	80	110
Koop	D	370	1.770	3.300	5.550
Totaal	D	770	2.520	4.690	7.660

Bron: WoON 2015, ECN, EIB

3

Om de doelstellingen te halen is naast investeringen in de bestaande woningvoorraad ook versnelde sloop en vervangende nieuwbouw bouw een goed instrument om snel te verduurzamen. Hiermee verbetert ook de algemene kwaliteit van de woningvoorraad.

Naast de duurzaamheidsopgave staan de corporaties ook voor de opgave van herstructurering en het op lange termijn krimpen van de sociale woningvoorraad met circa 10.000 woningen in Twente.

Aanpak van de toekomstige opgaven

Om Twente als een aantrekkelijk woongebied te behouden en een aantrekkelijk vestigingsklimaat te bieden, zijn investeringen in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad noodzakelijk. Het is daarbij belangrijk dat de corporaties de ruimte krijgen om lange termijn investeringen te doen en hierover met de gemeenten afspraken te maken.

De veertien Twentse gemeenten en de corporaties, gesteund door de provincie, willen afspraken maken over een plan om de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad te verbeteren. U zult begrijpen dat de kosten zodanig zijn, dat dit de gemeente en de corporaties nu weerhoudt om vergaande afspraken te maken. Het ontbreekt ons aan de noodzakelijk middelen.

³ Bron: <http://www.eib.nl/publicaties/woningmarkt-pdf/woningmarkt-in-twente/>

Wij zien in de verhuuderheffing een mogelijkheid om de ambities in Twente te realiseren. Wij vragen om de verhuuderheffing die in Twente "wordt verdiend" ook in te zetten op de ambities voor leefbaarheid en duurzaamheid in Twente. Uiteraard zijn wij bereid om met het Rijk afspraken te maken over de wijze waarop de verhuuderheffing op de Twentse woonambities ingezet kan worden en hoe wij daar verantwoording over afleggen.

Wij zouden graag zien dat het coalitieakkoord straks ruimte biedt om de verhuuderheffing in te zetten in de regio waar die wordt opgebracht. In de uitwerking van die afspraak denken wij graag mee.

Tot nadere toelichting zijn we uiteraard bereid.

Met vriendelijke groet,
Namens de veertien Twentse gemeenten en de provincie Overijssel,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Hatenboer', written in a cursive style.

Jeroen Hatenboer
Wethouder Cultuur, Vastgoed en Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede