

Achmea wil huurhuizen opkopen en verduurzamen

Goed en veilig wonen Verzekeraar Achmea start een fonds waarmee ze 1 miljard euro willen vergaren voor het opkopen en verduurzamen van onzuinige huurwoningen.



Verduurzaming van oude huurwoningen met een slecht energielabel.

Zelf steekt de verzekeraar vooralsnog 50 miljoen euro in het fonds. Het gaat om woningen met label D of lager.

Achmea mikt op wooncomplexen

Achmea verwacht vooral woningcomplexen over te nemen van zakelijke partijen. Dat kunnen andere grote beleggers zijn, corporaties die een deel van hun portefeuille willen verkopen of particuliere beleggers met een redelijk grote portefeuille.

Grote kansen private huurmarkt

Bij corporaties gaat het om ongeveer 283.000 woningen met label D of lager, blijkt uit recente cijfers van de Aedes benchmark. De private huursector levert dergelijke cijfers niet, maar uit cijfers van de overheid uit 2022 bleek dat ongeveer 40% van de private huurwoningen label D of lager heeft. Bij een sector van ongeveer 1 miljoen woningen betekent dat dus zo'n 400.000 onzuinige woningen. De grootste kansen liggen dus in de beleggersmarkt. Ook omdat corporaties beloofd hebben zelf woningen met labels E, F of G op te knappen voor 2028.

Kleine beleggers laten het afweten

Sinds 1 juli 2024 leveren lage labels minpunten op in het woningwaarderingssysteem. Dat betekent dat de maximaal toegestane huurprijs voor onzuinige woningen omlaag is gegaan. Verhuurders die al jaren niet in beweging komen om te verduurzamen zullen dus wel geneigd zijn woningen te verkopen. Tegelijkertijd is de maximaal toegestane huurprijs voor hogere labels omhooggegaan. Een prikkel voor verhuurders om te verduurzamen. Woonbonddirecteur Zeno Winkels: 'Het is een goede zaak dat er grotere partijen instappen die wél willen investeren in woonkwaliteit en verduurzaming. De verduurzamingsprikkel werkt.'

Bron: Woonbond
15 januari 2025