



woonbond

de stem van hurend nederland

betaalbaarheid energietransitie

9 oktober 2020

achtergrond

Woonbond

Wooncrisis

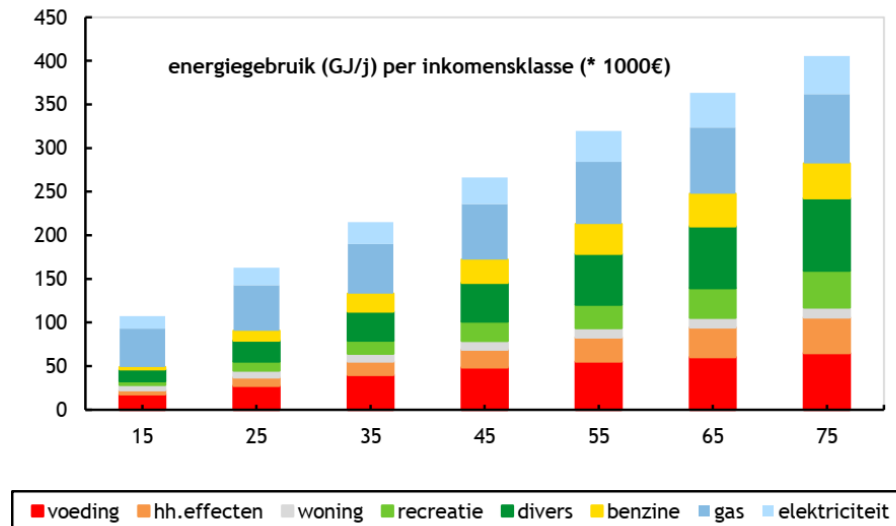
Winkels, Zeno

Betaalbaarheid...

- Transitiekosten niet logischerwijs bij huurders
- Renovatie = onderhoud
- Renovatie = verbetering
- NOM & EPV
- Woonlastenneutraliteit

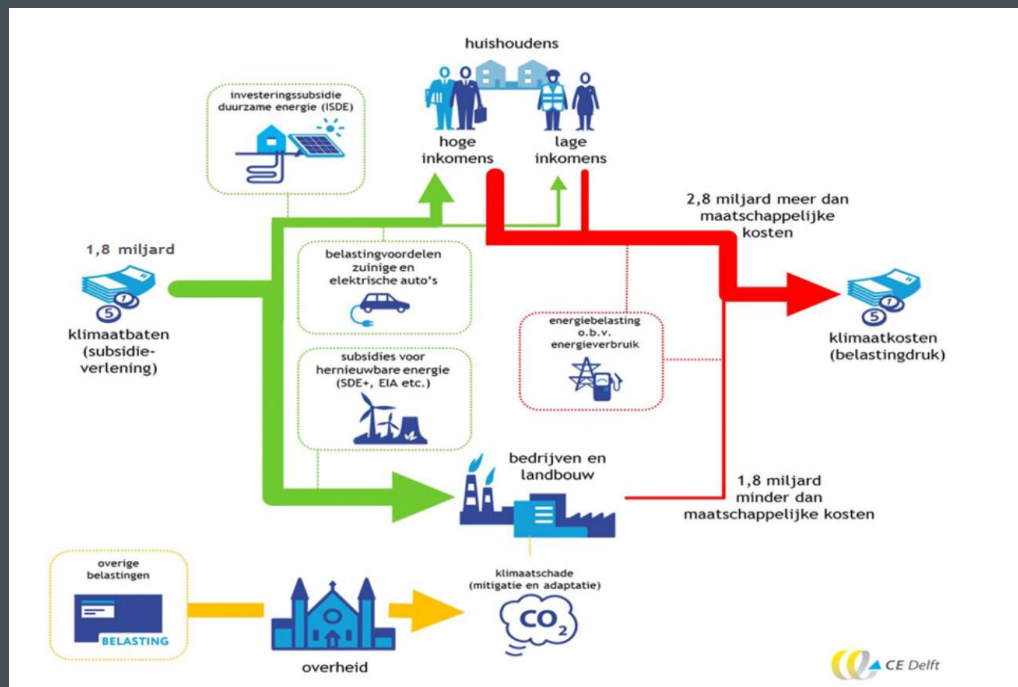
innovatiekosten > voetprint

Figuur 3 Energiegebruik per inkomensklasse [GJ/jaar].



CE, 2016

verdeling transitiekosten

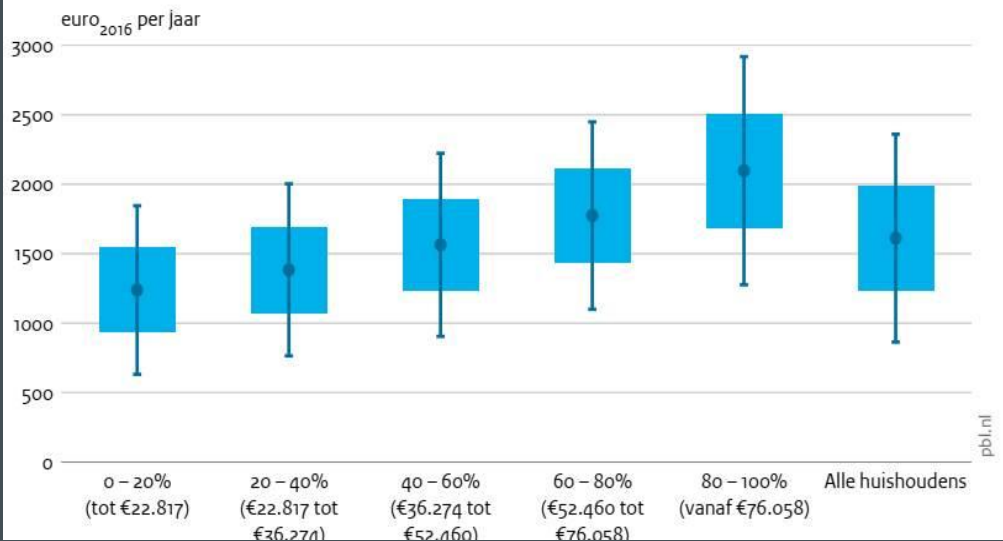


CE, 2016

energiekosten huurder

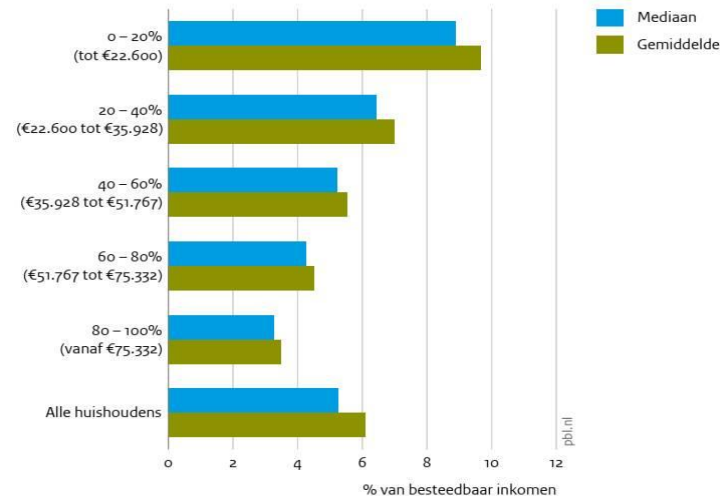
Figuur 4.1

Spreiding van energierekening naar inkomensgroep, 2015



Figuur 5.1

Energiequote naar inkomensgroep, 2014

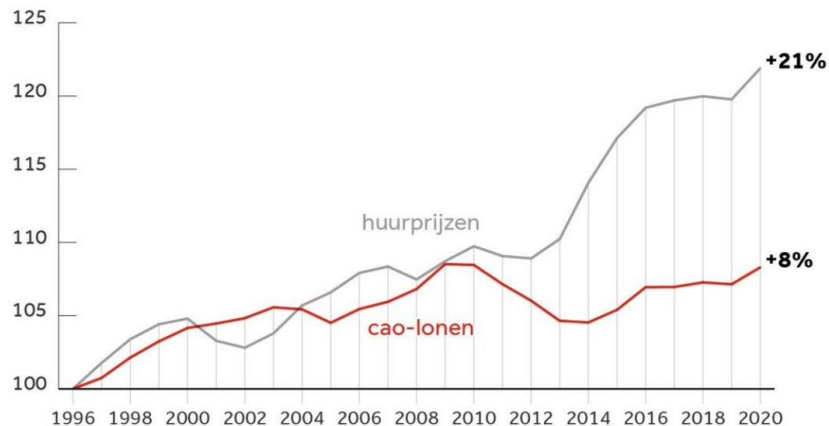


Bron: WoON 2015; bewerking PBL

Grafiek huurstijging

Huurprijzen stijgen harder dan de lonen

De procentuele verandering van de gemiddelde huurprijzen en cao-lonen van indexjaar 1996 (100) tot en met 2020. Zowel de huurprijzen als de lonen zijn gecorrigeerd voor de inflatie.



bron: CBS

Poll 1

Stelling: met het opgave/middelen tekort van 30 mld en de tegenvallende kosten van verduurzaming is de klimaatneutraliteit zonder extra inspanningen van de overheid niet haalbaar.

renovatie = onderhoud

Figuur 5-2: Geharmoniseerde instandhoudingskosten naar type



AEDES Benchmark 2019

renovatie = verbetering

Instemmingsrecht

Tabellen

(<https://www.woonbond.nl/energie-besparen/vergoedingentabel-duurzaamheidsinvesteringen>)

Onderzoek Companen



Onderzoek verfijning
tabel vergoedingen bij
labelstappen

Aedes en de Woonbond

28 februari 2020
Eindrapport



COMPANEN ALTIJD HOOR
WOONBOND
EN LEIDENDE

Aedes en Woonbond geven
Companen opdracht verfijning tabel te
onderzoeken (april 2019)

Kijken naar effecten:

- Woninggrootte en -type
- Huishoudgrootte
- Maatregelen
- Bandbreedte gasverbruik

verbeterde vergoedingentabel

- a) Werken met drie tabellen
- b) Gasprijs jaarlijks indexeren (2019 is 23% hoger dan basis uit 2017)
- c) Gasbesparing zo kiezen dat 70% meer bespaart (reken met bandbreedte)
- d) Exclusief effect huurtoeslag

voorbeeldtabel (1 juli 2020)

Woningen > 90 vierkante meter

Van _____		↑ Naar	A++	A+	A	B	C	D	E	F
A+	Redelijke vergoeding	€ 3								
A	Redelijke vergoeding	€ 12	€ 9							
B	Redelijke vergoeding	€ 21	€ 18	€ 9						
C	Redelijke vergoeding	€ 29	€ 26	€ 17	€ 8					
D	Redelijke vergoeding	€ 35	€ 32	€ 23	€ 14	€ 6				
E	Redelijke vergoeding	€ 41	€ 38	€ 29	€ 20	€ 12	€ 6			
F	Redelijke vergoeding	€ 44	€ 41	€ 32	€ 23	€ 15	€ 9	€ 3		
G	Redelijke vergoeding	€ 48	€ 45	€ 36	€ 27	€ 19	€ 13	€ 7	€ 4	

aanvullende afspraken

1. Vergoedingentabel aanbevelen, tenzij uitkomst onredelijk is of als er al lokale afspraken zijn
2. Woonbond geeft positief advies
3. Alleen besparing op gas. PV-panelen niet meetellen voor labelstappen.
4. Ingangsdatum 1 juli 2020

Poll 2

Stelling: We zijn verplicht rekening te houden met de armste, zuinigste huurder. Het niet meetellen van het effect huurtoeslag is daarom een goede zaak.

NOM & EPV

- Nul Op de Meter & Energie Prestatie Vergoeding
- Bij lage warmtevraag en eigen opwek
- Energielabel B

woonlasten-neutraliteit

- Woonlasten (huur, energiekosten en lokale lasten) voor en na de transitie of deelstappen van die transitie minimaal gelijk zijn.
- Voor isolatie betalen is beter dan voor energieverbruik betalen. (warmte)
- Geen toekomstige energieprijns speculatie
- Individuele kosten in een collectieve aanpak zijn niet de gemiddelde kosten > bescherming individu noodzakelijk!

Poll 3

- De leuze 'de vervuiler betaalt' dreigt bij de verduurzaming van de sociale huursector uit het oog verloren te worden.