

2018Z08684

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het energiezuiniger maken van woningen wat huurders meer kost* (ingezonden 15 mei 2018).

Vraag 1

Kent u het bericht «Woning energiezuinig gemaakt? Bewoners: «We betalen juist meer»»?¹

Vraag 2

Kunt u verklaren hoe het mogelijk is dat huurders minder lasten worden toegezegd, voorafgaand aan het zeer energiezuinig maken van het huis, maar dat huurders uiteindelijk meer kosten hebben? In hoeverre heeft dit te maken met de benodigde 70% toestemming van bewoners om de renovatie te laten beginnen?

Vraag 3

Hoe vaak is het in 2016, 2017 en 2018 voorgekomen dat huurhuizen (zeer) energiezuinig zijn gemaakt, maar dat huurders juist meer woonlasten hebben in plaats van minder?

Vraag 4

Bent u van mening dat het belangrijk is dat niet alleen huiseigenaren maar ook huurders moeten kunnen profiteren van een zeer energiezuinig huis, zonder dat zij voor extra kosten hoeven op te draaien? Zo nee, waarom niet?

Vraag 5

Hoeveel energieprestatievergoedingen (EPV) zijn door huurders en verhuurders overeen gekomen sinds de start in 2016 en wat is de gemiddelde hoogte van de EPV sindsdien? Hoe vaak hebben huurders een lagere EPV gekregen in overleg met hun verhuurder, wat in theorie mogelijk is?

Vraag 6

Op welke manier(en) wordt er rekening mee gehouden dat huurders minder energieverbruik hebben wanneer hun kinderen het huis uit gaan? Waarom wordt enkel gekeken naar het gemiddeld gebruik op een aantal vierkante

¹ <https://www.rtvnoord.nl/nieuws/193785/Woning-energiezuinig-gemaakt-Bewoners-We-betalen-juist-meer>

meters in voorgaande jaren en niet naar het aantal bewoners, waar bij de invoering van de wet al voor was gewaarschuwd? Bent u bereid dit in regelgeving aan te passen?²

Vraag 7

Hoe vaak wordt door woningcorporaties ervoor gekozen om geen EPV te vragen van huurders, bijvoorbeeld omdat zij het een verkapte huurverhoging vinden waar geen huurtoeslag over mogelijk is, en waar ook over gesproken wordt in het eindrapport van een quickscan naar bewonerstevredenheid in zeer energiezuinige woningen met een EPV?³

Vraag 8

Vindt u dat de tekst op de site van de rijksoverheid over de EPV («Ook voor u is dit voordelig. U krijgt een comfortabele en duurzame woning tegen niet of nauwelijks stijgende lasten») een correct beeld geeft van de EPV, aangezien de praktijk uitwijst dat huurders regelmatig (een stuk) duurder uitkomen dan was voorgesteld, woningcorporaties niet altijd positief zijn en dat uit bovengenoemde quickscan blijkt dat huurders de EPV als «ingewikkeld en omvangrijk ervaren»?⁴

Vraag 9

Op welke manieren wordt invulling gegeven aan de woonlastenwaarborg naar aanleiding van de aangenomen motie-de Vries, en hoe pakt dit uit in de praktijk voor huurders omdat de «bewijslast» bij huurders wordt gelegd?⁵

Vraag 10

Bent u bereid om het vragen van een energieprestatievergoeding te heroverwegen, omdat het huurders onevenredig op kosten jaagt, omdat huurders daardoor meermaals moeten betalen voor een energiezuinig huis, namelijk via het huurpuntensysteem en via de EPV? Kunt u uw antwoord toelichten?

² <http://www.energieoverheid.nl/2016/02/23/energieprestatievergoeding/>

³ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2017/12/11/tussenrapport-huurders-over-epv>

⁴ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vraag-en-antwoord/regels-energieprestatievergoeding-epv-huurwoning>

⁵ Motie De Vries, 17 mei 2016, Kamerstuknummer 34 228-22