

Energiebesparing

In juni 2007 hebben de leden van de Woonbond uitvoerig gesproken over energiebesparing in de bestaande woningvoorraad. Het onderwerp energiebesparing staat momenteel in het middelpunt van de belangstelling. Enerzijds dringt de noodzaak om de CO₂-uitstoot te beperken zich steeds overtuigender op. Anderzijds veroorzaakt het huidige energieverbruik momenteel vaak hoge woonlasten. Energiebesparing is dus zowel goed voor het milieu als voor de portemonnee.

Desalniettemin wordt er nog te weinig gedaan aan energiebesparende maatregelen. Dit komt doordat verhuurders te weinig prikkels hebben om in energiebesparing te investeren. Maar ook bij huurders is er vaak tegenstand. Zo ervaren huurders bij energiebesparende maatregelen wel dat de huur wordt verhoogd, maar realiseren zich onvoldoende dat tegelijkertijd de energielasten dalen. Door de Verenigingsraad zijn de volgende standpunten geformuleerd om belemmeringen te doorbreken.

In deze serie vindt u de standpunten die de Verenigingsraad, het hoogste orgaan van de Woonbond, heeft ingenomen over een aantal belangrijke onderwerpen in de landelijke volkshuisvesting. Op deze manier kunt u snel en eenvoudig nalezen vanuit welke visie de Woonbond zich op landelijk niveau voor uw belangen inzet. De standpunten zijn gebaseerd op discussies over de betreffende onderwerpen in de Provinciale Vergaderingen, voorafgaand aan de – besluitvormende – vergadering van de Verenigingsraad.

1 Energieprestatie moet worden opgenomen in het Woningwaardingsstelsel (wvs). De puntenwaardering wordt daarbij gekoppeld aan het energielabel van de woning. De huidige puntenwaardering voor energiebesparende maatregelen wordt uit het wvs geschrapt. Een slechte energieprestatie is dan reden voor puntenaftrek en een goede prestatie voor extra punten. De invoering van het energiecertificaat maakt dit extra eenvoudig. De verschillende labels (A t/m G) kunnen rechtstreeks overgenomen worden in het wvs, bijvoorbeeld: A en B zijn goed (extra punten), C is neutraal (0 punten) en D en E zijn slecht (puntenaftrek).

2 De twee slechtste labels (F en G) worden in de huurprijsregelgeving gezien als een gebrek dat de verhuurder verplicht is op te heffen. De huur moet, als de huurder een procedure begint bij de huurcommissie, verlaagd worden tot het gebrek is opgeheven.

3 Maatregelen om de energieprestatie van woningen te verbeteren en die een substantiële besparing opleveren mogen leiden tot een redelijke huurverhoging, maar moeten wel per saldo aantoonbaar leiden tot een woonlastendaling voor de huurder. Met andere woorden, de energiekostenbesparing moet groter zijn dan de huurverhoging. Bij voorkeur wordt dit vastgelegd door middel van een energiebesparings- of woonlastengarantie.

4 Het onderwerp energiebesparing moet worden opgenomen in de Overlegwet (wolv) als onderwerp van instemming.

5 Huurders krijgen initiatiefrecht tot woningverbetering. Dit wordt vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat, wanneer 70 procent van de huurders een voorstel doet tot aanpassing van het complex en bereid is daarvoor een redelijke huurverhoging te betalen, de verhuurder dit plan moet uitvoeren. Energiebesparing valt nadrukkelijk ook onder het wettelijk initiatiefrecht tot woningverbetering.

6 Huurders dienen voorafgaand aan de invoering van het energielabel geïnformeerd te worden over de werking en betekenis van het energielabel. Daarnaast is het van belang dat bij de toekenning van het label aan de woning een concreet advies wordt meegegeven op welke wijze nog meer bespaard zou kunnen worden op energie, met als gevolg lagere woonlasten en minder CO₂-uitstoot.

7 Een goed binnenklimaat is van het allergrootste belang voor de gezondheid en het welbevinden van de bewoners. Energiebesparende maatregelen moeten daarom altijd hand in hand gaan met maatregelen die het binnenklimaat verbeteren en die vochtproblemen en schimmelvorming tegengaan.