

Tweede Kamer  
Fractiewoordvoerders wonen

**datum**  
5 oktober 2021  
**kenmerk**  
21.456  
**uw relatienummer**

**bijlage(n)**

## **Betreft: Commissiedebat Klimaatakkoord 6 oktober**

Geachte woordvoerders Wonen,

De commissie BZK vergadert op woensdag 6 oktober over ontwikkelingen rond het Klimaatakkoord Gebouwde omgeving. Dit debat kan natuurlijk niet los gezien worden van de recente ontwikkelingen op de energiemarkt. De stijging van de gas- en stroomprijzen zijn gigantisch en zullen voor veel huishoudens tot ernstige problemen leiden. Dat geldt zeker voor de 550.000 huishoudens die lijden aan energiearmoede, zoals door recent TNO-onderzoek<sup>1</sup> is vastgesteld. Van deze huishoudens woont 87% in een huurwoning. De Woonbond acht het noodzakelijk dat de overheid actie onderneemt om de gevolgen van de huidige prijsstijging te beperken.

### **Hogere energielasten**

De prijsstijging van gas en stroom raakt vooral de huishoudens die een variabel gastarief hebben of waarvan de lopende contracttermijn in deze periode afloopt. Op dit moment zien wij voorbeelden waarin het variabele gastarief tot 80% stijgt (van € 0,88 naar € 1,59 per 1 oktober). Ook de stroomprijzen zijn sterk gestegen. Bij gemiddeld verbruik van de rond 1.200 m<sup>3</sup> gas en 2.700 kWh kan een en ander oplopen tot € 700 extra energielasten. De feitelijke stijging per huishouden varieert sterk, dat is afhankelijk van onder andere de woningkwaliteit, gedrag en huishoudgrootte.

Deze verhoging van de gasprijzen zal naar verwachting ook leiden tot een zware verhoging van het maximale warmtetarief door de koppeling met de gasprijs. Daarmee raakt de gasprijsstijging ook huishoudens die zijn aangesloten op een (stads)warmtenet. De Woonbond heeft zich samen met de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond al uitgesproken tegen de koppeling met de gasprijs inclusief de energiebelasting op gas. De hogere gasprijs komt immers nog bovenop de eerdere forse verhoging van die belasting. De minister zou er voor moeten zorgen dat deze verhoging niet wordt doorgerekend aan de gebonden afnemers van warmte.

### **Hogere inflatie**

De hogere energieprijzen zullen leiden tot hogere inflatiecijfers. Niet alleen doordat energieverbruik direct meetelt in de inflatie, maar ook omdat hogere energieprijzen tot hogere mobiliteits- en productiekosten leiden. De toch al gestegen inflatie van dit jaar zal naar verwachting als gevolg hiervan nog hoger worden. Een effect dat voor huurders extra zwaar telt, want deze inflatie zorgt weer voor hogere huurverhogingen in 2022 aangezien de jaarlijkse huurverhoging deels gebaseerd is

---

<sup>1</sup> De feiten over energiearmoede in Nederland, <https://www.tno.nl/nl/over-tno/nieuws/2021/9/tno-brengt-energiearmoede-gedetailleerd-in-kaart/>

op de inflatie. Dit vergroot de noodzaak om de verhuurderheffing af te schaffen zodat corporaties in hun huurbeleid meer kunnen doen voor betaalbare huren. Huurders met snel stijgende stookkosten en huurprijzen confronteren zal anders op korte termijn voor nog grotere betaalbaarheidsproblemen zorgen en maatschappelijke onrust aanwakkeren.

Uit het onderzoek van TNO blijkt dat energiearmoede het meest voorkomt bij huishoudens met een lager inkomen en slecht geïsoleerde woningen, vooral in oude rijtjeshuizen uit de jaren vijftig tot zeventig in de huursector. Het is noodzakelijk de gevolgen van deze energieprijscrisis voor specifiek de lagere inkomens met energiearmoede te beperken.

### **Beperking effecten prijsstijgingen**

Uw kamer heeft tijdens de APB al een motie aangenomen waarin er 375 miljoen wordt gereserveerd om de energierekening te verlagen. Daarbij wordt zowel de ODE verlaagd, als de vaste belastingvermindering energiebelasting verhoogd. Het effect van deze maatregel komt aan alle huishoudens toe en heeft daardoor een beperkt effect op de groep met energiearmoede. Al eerder heeft de Woonbond gepleit voor meer gerichte maatregelen voor deze groep.

Aangezien de overgrote meerderheid van de huishoudens met energiearmoede bestaan uit huurders met lagere inkomens in slechte geïsoleerde woningen is het logisch het beleid daarop te versterken. Wij zien de volgende opties, die zelfstandig of in combinatie ingezet kunnen worden:

1. Huurbevrozing voor woningen met een slechte energielabel (te beginnen bij G en F)
2. Verhoog de huurtoeslag boven de kwaliteitskortingsgrens van 65% naar 75% en boven de aftoppingsgrens van 40% naar 50%
3. Verbeteren koopkracht van de lagere inkomens door verhoging van de algemene heffingskorting (inclusief verhoging sociaal minimumnorm)
4. Verdere verhoging van de vermindering energiebelasting (eventueel eenmalig).

De optie van de huurbevrozing heeft een tweeledig effect. Een bevrozing van de huur helpt huurders en prikkelt tevens de verhuurder om de huurwoningen met de slechtste kwaliteit het eerst aan te pakken.

De tweede optie met verhoging van de huurtoeslagstaffels heeft vooral positief effect voor huurders met lagere inkomens en een (hoge) huur. Zeer veel huurders met energiearmoede horen bij deze groep en deze maatregel draagt direct bij aan hun koopkracht.

De derde optie focust vooral op het verhogen van de lagere inkomens in het algemeen en leidt tot een verbetering van de koopkracht van de lagere inkomens. De vierde optie doet dat in mindere mate, maar omdat het direct samenhangt met de energierekening en het een vaste vermindering in euro's betreft in plaats van procenten helpt ook dit de lagere inkomens relatief goed.

Voor de eerste twee opties werken direct gericht op een het overgrote deel van de groep huishoudens met energiearmoede en hebben een beperkter budgettair effect. In dat kader is het goed te beseffen dat de staat een flinke verhoging van de Btw-inkomsten kan verwachten op basis van de hogere energieprijzen.

### **Isoleren en draagvlak**

De Woonbond is overtuigd dat de energieprijzen in de toekomst structureel hoger zijn. De beste methode om het effect daarvan op huurders te beperken, is te zorgen voor voldoende middelen én prikkels voor (sociale) verhuurders om huurwoningen te isoleren. Huurders staan in het algemeen zeer open voor isolatie van hun woning, mits er voldoende ruimte is voor participatie en zeggenschap. Alleen een gedragen energietransitie maakt echt kans. Niet voor niets blijkt dat vooral buurten waar door bewoners gedragen energiecoöperaties mee doen, stappen maken richting aardgasvrij.

Het demissionair kabinet heeft in de miljoenennota middelen uitgetrokken om woningen te isoleren en om hybride warmtepompen te installeren. De exacte vormgeving voor besteding van die middelen is nog niet bepaald, maar daarbij dient er zeker aandacht te zijn voor de huursector.

Niettemin zijn ook deze budgetten feitelijk onvoldoende voor een woonlasten neutrale energietransitie. Uit de studie naar de Opgaven en de Middelen voor de sociale huursector blijkt dat er onvoldoende financiële ruimte is in de zeer nabije toekomst. De Actieagenda Wonen, waaraan ook de Woonbond haar steun heeft verklaard, biedt aan dat de corporatiesector volop aan de slag gaat met onder meer verduurzamen en daarbij de slechtere energielabels voorrang zal geven. Deze agenda wordt haalbaar onder de voorwaarde van het afschaffen van de verhuurderheffing.

Wij wensen u een vruchtbaar overleg toe en zijn ten alle tijden bereid om nadere toelichting te geven op de aangedragen aandachtspunten van de Woonbond.

Met vriendelijke groet,



Zeno Winkels  
Algemeen directeur