

Tweede Kamer
Vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening
T.a.v. de woordvoerders wonen

Per e-mail

Datum 1 okt 2024

kenmerk
24.312
uw relatienummer

**bijlage(n) vb. enkelglas bij
energielabel B**

Betreft: Commissiedebat Klimaatakkoord gebouwde omgeving 3 oktober 2024

Geachte woordvoerder wonen en klimaat,

Op uw agenda staat het commissiedebat KAGO voor donderdag 3 oktober. Daarvoor zijn veel agendapunten genoteerd. Wij willen uw speciale aandacht vragen voor de onderwerpen afbouw salderingsregeling en de optie enkelglas tot een gebrek te verklaren.

Afschaffen salderingsregeling en de gevolgen voor huurders

Onderdeel van het Belastingplan is het wetsvoorstel beëindiging salderingsregeling gericht op het finaal beëindigen van enige vorm van salderen van teruggeleverde duurzame opgewekte stroom met de afgenomen stroom van de energieleverancier. Het deel direct eigen gebruik door huishoudens leidt tot opbrengst door vermeden afname van de van de energieleverancier. Voor de stroom die wordt teruggeleverd resteert een marktwaarde. Die waarde wordt in het wetsvoorstel de 'redelijke vergoeding' genoemd. Kort gezegd, stopt de salderingsregeling abrupt en geldt er geen enkele bescherming tegen een - volgens verwachting – zeer lage terugleververgoeding voor houders van PV-panelen per 2027.

Juist de huursector heeft de afgelopen paar jaar flink wat zonnepanelen geplaatst. Huurders hebben daar vaak nog maar kort enig voordeel van gehad en dreigen vanaf 2027 nu jarenlang in een nadelige situatie te belanden. Huurders betalen immers extra servicekosten, dan wel extra huur voor de panelen, en die kosten blijven doorlopen. Recentelijk zijn zij geconfronteerd met terugleverkosten door de energiebedrijven en nu is het voorstel om ook het salderen geheel te schrappen. Daarmee vervallen de voordelen, maar worden de kosten hoger. Het handhaven van (hoge) servicekosten door verhuurders afbouw van de salderingsregeling zal door de Woonbond ter discussie worden gesteld.

Uw commissie behandelt dit wetsvoorstel niet, maar de Kamer heeft per motie wel gevraagd naar de mogelijkheden om huurders specifiek te beschermen tegen schadelijke gevolgen van de abrupte afbouw van de salderingsregeling. Wij zijn samen met Aedes bezig om bij te dragen aan de kwantitatieve de beantwoording van die vraag. De beëindiging van de salderingsregeling komt nog voor het einde van dit jaar in uw Kamer aan de orde. Reden om nu al te gaan aan werken maatregelen die huurders beschermen tegen de gevolgen daarvan. Gevolgen die door de huidige terugleverkosten feitelijk al voelbaar zijn door huurders.

De Woonbond pleit voor het behoud van een minimale vorm van salderen, namelijk een maximale saldering per klein-gebruikersaansluiting van bijvoorbeeld 1.200 kWh. Een lage aftopping van de salderingsruimte is eerlijk, want daarmee ontvangt ieder huishouden (rijk of arm) een gelijk bedrag aan subsidiering. Een lage aftopping van de salderingsruimte maakt tevens dat voor vrijwel iedere

huishouden het aantrekkelijk is om het eigen gebruik te maximaliseren. Immers de meeste huishoudens zullen meer verbruiken dan de afgetopte salderingsruimte. Deze maatregel kan eventueel ook tijdelijk zijn, om zo toch de regeling uit te faseren. Tevens kent deze aanpak een beperkend effect op de uitgaven in de Rijksbegroting. Dit is een eerlijke, efficiënte en klimaatrechtvaardige oplossing voor de salderingsproblematiek. Uiteraard moet dan tevens de ruimte voor energieleveranciers om terugleverkosten in rekening te brengen wettelijk worden beperkt.

Als de bovenstaande oplossing niet haalbaar is, dan zijn compenserende maatregelen noodzakelijk. Voor gewone huurders met zonnepanelen, maar zeker ook voor huurders met een Energieprestatievergoeding (EPV) voor een NOM-woning. Uit de voorlopige berekeningen blijkt dat bij hoge servicekosten voor PV-panelen en de huidige maximale EPV-bedragen huurders reëel financieel nadeel ondervinden. Wij steunen het pleidooi van Aedes om via een eenmalige compensatie aan verhuurders te komen tot een verlaging van deze kosten voor huurders. Deze compensatie kan in de vorm van een eenmalige bedrag.

Of het in de toekomst aantrekkelijk kan worden voor huurders om panelen te accepteren is geheel afhankelijk van de maandelijkse kosten per paneel. Dit een minimale voorwaarde voor de rechtvaardige beëindiging van de salderingsregeling

Enkelglas als gebrek

De Woonbond pleit al geruime tijd voor een AMvB-regel die enkelglas vanaf een bepaald oppervlakte in een woning tot een gebrek verklaart. Dat biedt huurders met dergelijke woningen de mogelijkheid hun verhuurder daar op aan te spreken. Procentueel komt enkelglas veel vaker voor bij de private huur en daar zitten ook de grotere oppervlaktes. Het gaat immers niet om het enkele WC-raampje, maar wel om woon- en slaapkamers met vooral enkelglas.

De keuze van de vorige minister om het beleid alleen op de aanpak van EFG-labels te richten schuift voor de private sector - waar dit probleem het meest voorkomt - de oplossing uit beeld. Ook het ABF-onderzoek laat zien dat ook bij labels hoger dan EFG nog enkelglas voorkomt. In de ervaring van de Woonbond is dat risico groter geworden sinds de invoering van het nieuwe methode voor energielabels (NTA 8800). Als voorbeeld voegen wij een energielabel B bij van een rijtjeswoning met liefst 10,7 m² enkelglas en 7,3 m² gewoon dubbelglas. De private verhuurder wil op het verzoek van de huurder om dit aan te pakken niet ingaan en zal op basis van de integrale labelaanpak dit ook nooit hoeven.

Als laatste argument bracht de vorig minister naar voren dat een gebreksverklaring van enkelglas zou kunnen leiden tot een aantasting van de investeringsruimte van woningcorporaties ten behoeve van de uitvoering van de Nationale Prestatieafspraken. Deze worden inmiddels geactualiseerd en dat biedt de ruimte om dit mee te nemen, maar belangrijk nog is dat de meerkosten voor woningcorporaties zeer beperkt is. Het gaat – volgens het ABF rapport – om pakweg een half miljard euro. Een deel daarvan past binnen de uitfasering van de EFG-labels en een deel niet. Gezien het voorgenomen investeringspakket van 46 miljard voor verduurzaming in de NPA is minder dan een half miljard extra geen werkelijk belemmerende factor.

Hopelijk bieden wij met deze brief een nuttige bijdrage voor uw debat op 3 oktober over de voortgang van het Klimaatakkoord in de gebouwde omgeving.

Met vriendelijke groet,



Zeno Winkels
Directeur