



Eindhoven, 20 november 2014

## Zienswijze DuneWorks B.V. ten aanzien van het wetsvoorstel omtrent de Energieprestatievergoeding.

### Wie zijn we:

DuneWorks B.V. is een sociaalwetenschappelijke onderzoeks-en adviesbureau dat in al haar onderzoek naar duurzame innovaties de rol van de eindgebruiker, de bewoner, de burger prominent aandacht geeft. DuneWorks heeft onderzoek gedaan naar de positie van bewoners in sociale huurwoningen in buurten die renovaties richting 0-op-de-meter hebben ondergaan, met als doel aanbevelingen op te stellen ten aanzien van de wijze waarop rekening gehouden kan worden met bewonersgedrag in het opstellen van energieprestatieafspraken. Momenteel zijn we ook betrokken bij onderzoek naar het goed betrekken van bewoners in sociale huur-buurten waar duurzame renovaties op stapel staan.

### Onze zienswijze:

De voornaamste conclusie van ons onderzoek is dat je niet de gemiddelde eindgebruiker als uitgangspunt moet nemen. Dat is precies wat dit wetsvoorstel juist wel doet. Op de website<sup>1</sup> staat: *“Een huurder heeft voordeel van energiebesparing doordat hij van een relatief slechte woning met een hoge energierekening gaat naar een comfortabele en duurzame woning tegen ongeveer dezelfde woonkosten. Dit voordeel bestaat uit het saldo van enerzijds een hogere huurprijs als gevolg van de woningverbetering en anderzijds een lagere energierekening.”*

Het Wetsvoorstel gaat er van uit dat de huurder in het voordeel is omdat deze een comfortabelere woning krijgt tegenover ongeveer dezelfde woonkosten. Feitelijk is dat alleen het geval wanneer het profiel van de huurder overeenkomt met dat van de ‘gemiddelde’ verhuurder.

Indien een huurder al gewend is om heel zuinig met energie om te gaan, bijvoorbeeld uit financiële nood, dan zal het bedrag op de energierekening minder dalen dan bij de ‘gemiddelde’ verhuurder. De verlaging van de energierekening weegt dan mogelijk niet op tegen de vergoeding die samenhangt met de uitgevoerde renovatie. Dat betekent dat deze huurder er financieel op achteruitgaat. Juist in sociale huurwoningen komen we regelmatig mensen tegen die het financieel moeilijk hebben en de energieprestatievergoeding is voor een aantal van hen dus mogelijk niet op te brengen. Moeten deze mensen dan verhuizen? Vanuit het principe van rechtvaardigheid is het niet aan te bevelen om juist deze kwetsbare groep dit risico te laten lopen. En bewoners zijn ook slim genoeg om dit zelf door te hebben natuurlijk. Zelf zullen zij hier ook vragen over gaan stellen. Momenteel zien we al dat de beloftes vanuit aanbieders richting huurders dat de ‘besparing op de energierekening zal opwegen tegen de extra huurverhoging die na de duurzame renovatie gerekend gaat worden’ met grote scepsis ontvangen wordt. Huurders vragen zich af waarom daar dan geen garantie op gegeven kan worden? En ze vragen zich af wie ervoor opdraait als het uiteindelijk tegenvalt met die energiebesparing. En komen dan tot de conclusie dat zij dat zelf zijn. Op basis van daarvan kunnen bewoners vervolgens besluiten om niet mee te doen (waarmee de 70% in gevaar wordt gebracht).

---

<sup>1</sup> <http://www.internetconsultatie.nl/energieprestatievergoeding>



Een laatste punt, dat ook indirect te maken heeft met afwenteling van risico's richting bewoners: vaak is de overdracht na de renovatie onvoldoende en begrijpen bewoners onvoldoende hoe ze de woning moeten ventileren en hoe ze de installaties moeten bedienen en onderhouden. Door verkeerd gebruik komt niet alleen het comfortabele en gezonde binnenklimaat in het geding, maar ook de voorziene energiebesparing want die hangt natuurlijk af van het 'juist' gebruik van de installaties.

### Aanbeveling

Voordat er stappen richting energieprestatievergoeding worden genomen, moet er volgens ons gekeken worden naar de volgende vragen:

1. Wie draagt in deze constructie het risico en lopen juist de kwetsbare groepen (bijv. oudere alleenstaanden die uit gewoonte en financiële krapte al heel zuinig zijn in hun energiegebruik) meer risico's dan andere groepen?
2. Wie dragen er de verantwoordelijkheid voor een goede overdracht en nazorg richting bewoners als het gaat om het goed gebruik en onderhoud van nieuwe installaties?
3. Wat zijn ervaringen met andere constructies waarin energieprestatieafspraken worden gemaakt met huurders die wel rekening houden met de specifieke situatie en behoeften van elke huurder (bijv. uitgaande van het gemiddelde gebruik van deze huurder over de afgelopen 3 jaren en waarbij ruimte is om rekening te houden met veranderende omstandigheden die van invloed zijn op de energierekening zoals bijv. geboorte kind; overlijden partner)?

Graag lichten we een en andere toe, en we hebben ook het onderzoeksrapport toegevoegd dat we hebben opgesteld in opdracht van Platform 31.

Hoogachtend,

Dr. Sylvia Breukers (sylvia.breukers@duneworks.nl)

Dr. Ruth Mourik

Ir. Luc van Summeren

DuneWorks B.V.

Bezoekadres: Glasgebouw SWA, Torenallee 45 (room 4016), 5617 BA Eindhoven

Postadres: Eschweilerhof 57, 5625 NN Eindhoven, The Netherlands

[www.duneworks.nl](http://www.duneworks.nl)