



Aan Min BZK
Van DGVB

nota

Kamerbrief over de toezegging n.a.v. de motie
tochtkorting en de invulling van de moties enkel glas en

TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar

Ja

Onze referentie

2023-0000744483

Datum

6 december 2023

Opgesteld door

[Redacted]

Samengewerkt met

Directie Bouwen en Energie

Bijlage(n)

1

Aanleiding

Op 26 oktober 2023 heeft u toegezegd de Kamer per brief te informeren over de wijze waarop u, met een pakket aan alternatieve maatregelen, invulling geeft aan de motie van het lid Nijboer om een tochtkorting in te voeren. Omdat deze maatregelen er ook voor zorgen dat een groot deel van het nog in de huurvoorraad aanwezige enkel glas verdwijnt, wordt in deze brief ook naar de motie van de leden Grinwis en Bontenbal verwezen over de versnelde uitfasering van enkel glas. Tot slot wordt deze brief aangegrepen om een motie Boulakjar over het creëren van bewustwording bij huurders af te doen.

Geadviseerd besluit

Instemmen met de inhoud van de Kamerbrief en verzending aan de Tweede Kamer.

Kern

- In reactie op de moties over het invoeren van een tochtkorting en het nemen van extra maatregelen om enkel glas in de huursector versneld weg te werken, heeft u richting de Kamer herhaaldelijk aangegeven dat u een pakket aan maatregelen in voorbereiding heeft waarmee ook een heel groot deel van de tochtproblematiek en het nog aanwezige enkel glas worden aangepakt. Daardoor zijn een aanvullende tochtkorting of normering op enkel glas niet wenselijk.
- Het pakket aan maatregelen bestaat uit een mix van positieve prikkels en sancties. De Kamerbrief begint met de hoofdboodschap dat uw pakket aan maatregelen zorgt voor een integrale verduurzaming van de woning. Daar zijn zowel de huurder als de verhuurder het meest bij gebaat. Bovendien komt het de snelheid van de verduurzamingsopgave ten goede, is het voor verhuurders het meest kostenefficiënt en heeft voor huurders als voordeel dat de gehele kwaliteit van de woning in één keer verbeterd wordt, wat ook leidt tot de grootste besparing in de energielasten.
- In de brief wordt een overzicht gegeven van de stimulerende maatregelen die u in dat verband neemt (subsidies (SPOR, SVOH en ISDE), WWS, EPV2.0) en wordt aandacht besteed aan de mogelijkheden voor huurders. Het initiatiefrecht wordt gemoderniseerd en huurders kunnen ondersteuning zoeken bij fixteams en lokale huurdersorganisaties.

- De brief vervolgt met wetgevende prikkels waaronder wettelijke normering voor EFG labels per 2029. Hierover wordt de Kamer in de eerste helft van 2024 geïnformeerd. Zo bevat het maatregelenpakket ook sancties voor de verhuurders die ondanks alle extra mogelijkheden niet in beweging komen.
- Corporaties zijn voortvarend aan de slag met het uitfaseren van slechte labels: de Aedes-benchmark laat zien dat het aantal huurwoningen met slechte labels in 2022 met 25% is afgenomen. Het uitfaseren van alle slechte labels van 2028 is naar verwachting binnen bereik. Dat scheelt een hoop voor tochtproblemen en enkel glas.
- In de brief legt u uit waarom een gerichte tochtkorting voor de slechtste labels en een gebrek voor enkel glas niet wenselijk en niet haalbaar is. Tochtkorting kan alleen als de aanzienlijke gedeerde huurinkomsten gecompenseerd worden. Bovendien levert een tochtkorting diverse uitvoeringsproblemen op. Het aanmerken van enkel glas als gebrek belemmert de integrale aanpak van verduurzaming en doorkruist de Nationale prestatieafspraken.
- Bijgevoegd wordt een onderzoek van ABF Research (rapport mei 2023) naar de aanwezigheid van enkel glas in de huursector. Dat onderzoek laat zien dat enkel glas in de jaren t/m 2029 afneemt in de corporatiesector en de private huursector, maar enkel glas niet helemaal uitgefaseerd wordt met alleen de aanpak van EFG labels. Het rapport concludeert ook dat een verbod op enkel glas niet mogelijk is zonder de nationale prestatieafspraken met corporaties te doorkruisen. In het onderzoek van ABF is nog geen rekening gehouden met het overige ingezette beleid waarvan de resultaten in het rapport nog niet zichtbaar zijn. Ook heeft ABF op onderdelen een inschatting gemaakt vanwege verouderde data. Het is de verwachting dat deze maatregelen extra impact zullen hebben op de uitfasering van het nog aanwezige glas.
- Er is samenhang met de beantwoording van een set Kamervragen van Beckerman over de aanpak voor enkel glas in de huursector. Hierin wordt herhaaldelijk naar deze Kamerbrief verwezen.

Onze referentie
2023-0000744483

Datum
6 december 2023

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

N.v.t.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	1	Onderzoek ABF Research naar de aanwezigheid van enkel glas bij huurwoningen