



woonbond

de stem van hurend nederland

Uitfaseren E, F en G labels en overige actualiteiten

Presenter: Bastiaan van Perlo

Co-presenter: Michiel Bink

Termen en afkortingen:

- WWS: Woningwaarderingstelsel
- NPA: Nationale Prestatieafspraken
- Aw: Autoriteit Woningcorporaties
- EGW en MGW: Een- en Meergezinswoning
- Wgiw: Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie
- Wcw: Wet collectieve warmte

1. Wat is uw achtergrond?



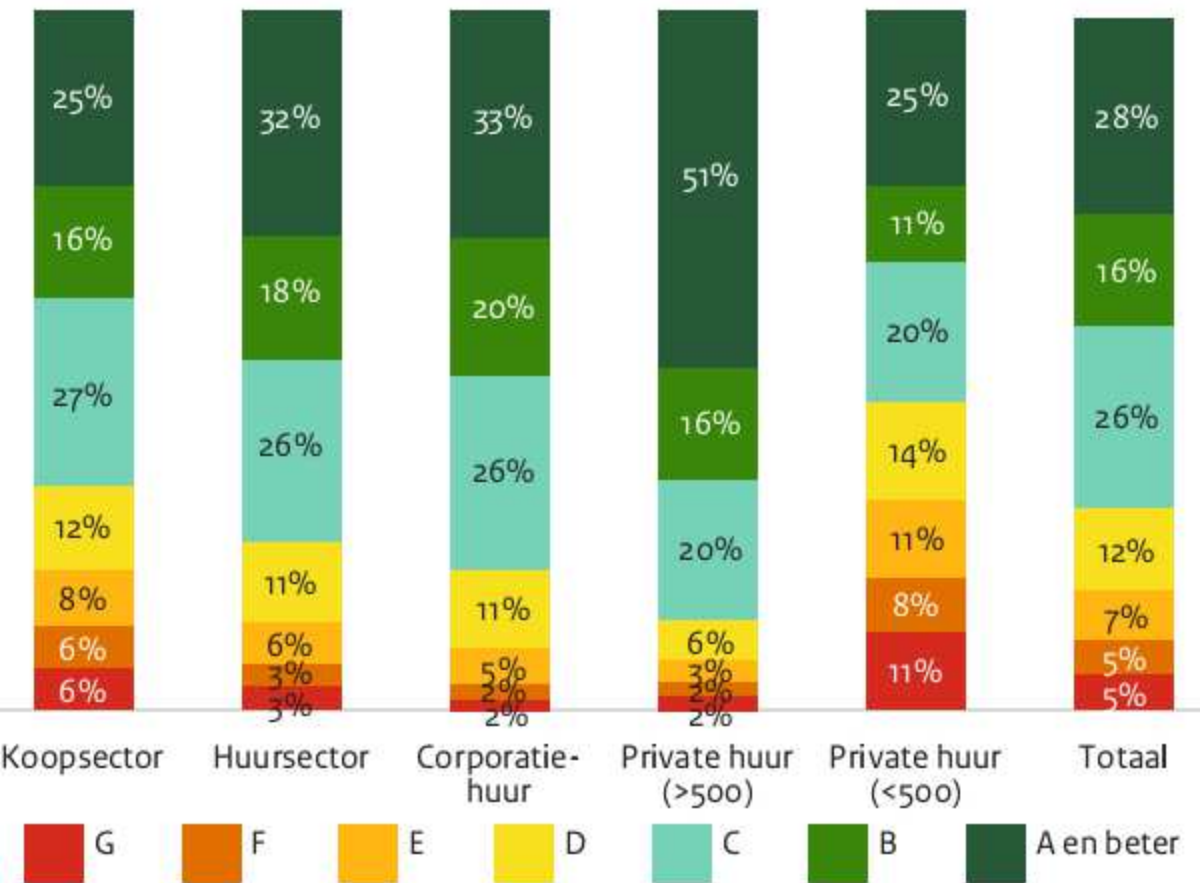
Antwoorden:

- 1) Huurder
- 2) Huurder actief bij huurdersorganisatie
- 3) Huurdersondersteuner
- 4) Geen van allen

Onderwerpen van vandaag

1. Energielabels bij particuliere en sociale huur
2. Regels voor de particuliere huur
3. Regels en verwachtingen voor de sociale huur
4. Oude labels, nieuwe labels
5. Actueel: Stappen naar aardgasvrij
6. Actueel: Problemen met warmtetarief

Welke Energielabels zijn er?



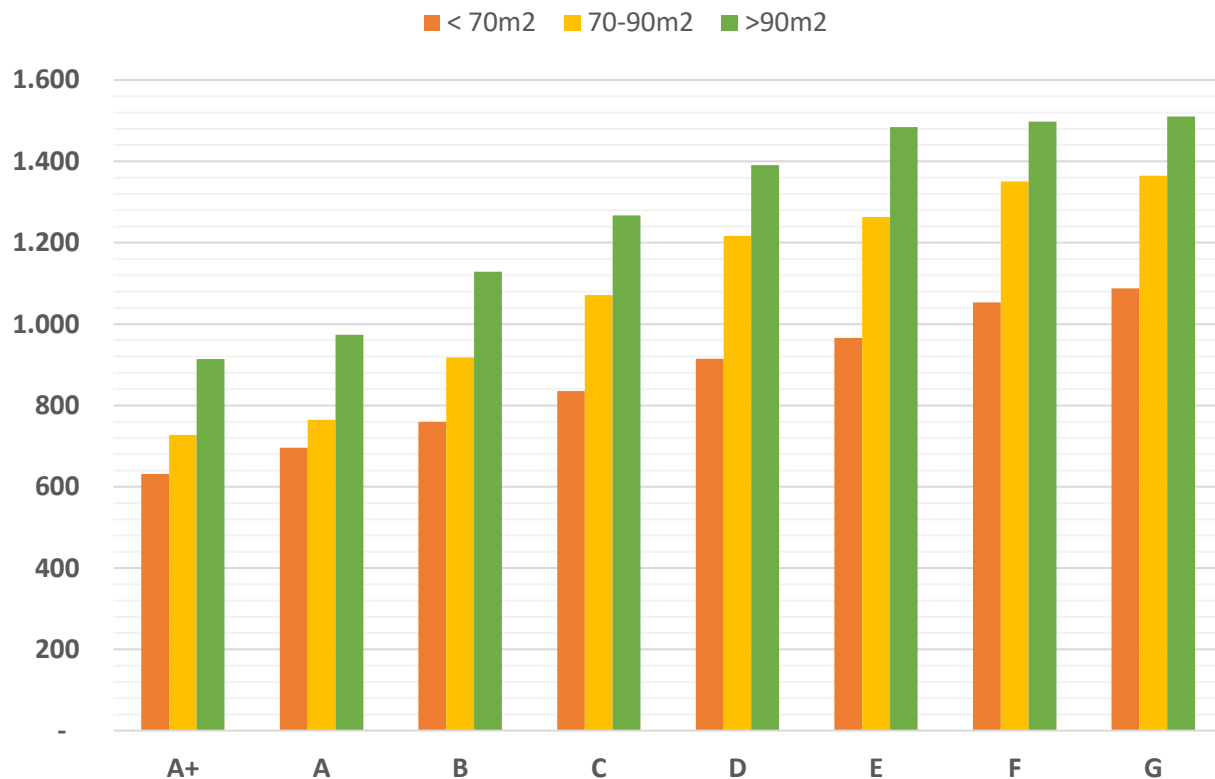
E, F, G labels:

- Koop (20%)
- Corporatie (9%)
- Privaat groot (7%)
- Privaat klein (30%)

Relatie energielabel en -verbruik

- Gemiddeld genomen duidelijke relatie
- Individueel flinke afwijkingen hoger en lager
- Energielabel bedoeld om onderling te kunnen vergelijken, werkt per m²

Verbruik in sociale huur (2018)



Gemiddeld aardgasverbruik

- Effect op stroomverbruik beperkt
- Verschil tussen G en B met huidige prijzen gemiddeld €460 / jaar

2. Kent u het gasverbruik van uw huishouden?

Antwoorden:

- 1) Ja, ik weet het precies
- 2) Ik weet het ongeveer
- 3) Nee, ik heb geen idee
- 4) Niet van toepassing



Groter effect energielabels?

In het wetsvoorstel Betaalbare Huur ook wijzigingen in WWS opgenomen

- E, F en G krijgen 10 punten aftrek
- A en hoger krijgen extra punten

Behandeling in komende periode

3. Wat is uw oordeel over min- en pluspunten in WWS voor het energielabel?

Antwoorden:

- 1) Positief, prikkelt om woningen beter te maken
- 2) Neutraal, minpunten goed maar pluspunten niet nodig
- 3) Negatief, effect energielabel wordt te groot
- 4) Weet niet, geen oordeel

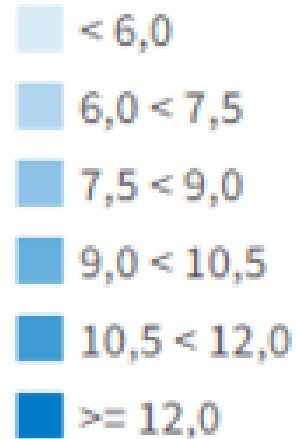


Verhuurverbod E, F en G per 2029

- Voornemen om alle verhuur van E, F en G labels vanaf 2029 te verbieden
- Geldt alleen voor nieuwe verhuringen
- Moet nog vorm krijgen
- Geen eisen aan eigenaar-bewoners



Uitfaseren E, F en G bij woningcorporaties



Eenheid

%

Afspraak volgens NPA

Uitfaseren van E, F en G labels per 2028, met uitzondering:

- Voorgenomen sloop
- Monumenten (Rijks en gemeentelijk)
- Voorbehoud instemming 70% huurders of VvE

*Verwachte
afname
slechte labels*

Totale afname:
155.000

Label	2022	2028
A+ en hoger	115.000	467.000
A	596.000	744.000
B	419.000	434.000
C	540.000	389.000
D	205.000	119.000
E	108.000	27.000
F	53.000	13.000
G	45.000	11.000
Onbekend	22.000	10.000
Totaal	2.104.000	2.215.000

Onderzoek door de Aw in 2023

- Volop inzet door woningcorporaties
- Geregeld ook opschorten lopend verduurzamingsbeleid
- Oplossingen in alle maten (D of juist hoger)
- Niet alles gaat lukken voor 2028
- Risico's zijn: capaciteit, VvE's en flora en faunawetgeving

4. Bent u betrokken bij aanpak uitfaseren E, F en G?

Antwoorden:

- 1) Ja, verhuurder heeft beleidskeuzes besproken met onze huurdersorganisatie
- 2) Ja, ik woon in complex met EFG-label dat (weldra) verduurzaamd wordt
- 3) Nee, de verhuurder heeft geen adviesaanvraag gedaan
- 4) Nee, het is geen onderwerp prestatieafspraken
- 5) Weet ik niet / n.v.t.



Verspringen van deel energielabels



Veranderingen door:

- A. Oude methode en nieuwe methode (voor-na 2021)
- B. Wijziging in nieuwe methode per 2023

Bureaucratische verduurzaming?

- A. Nieuwe methode (NTA8800) is groot verschil met oude methode (NV). Sprongen in bijna 50% van de gevallen in beide richtingen. Bij MGW vaak beter label.
- B. Extra effect wijziging in NTA8800 per 2023. Bij deel MGW (schatting 7,5%) beter label doordat Aangrenzende Onverwarmde Ruimten (AOR) minder zwaar meetellen.

Tijd voor actualiteit



Twee onderwerpen:

- Wijkaanpak aardgasvrij en de rol van gemeenten
- Warmtetarieven en Warmtewet

Versterking gemeenten richting aardgasvrij



Wijkaanpak wezenlijk onderdeel
Klimaatakkoord:

- Keuze moet lokaal gemaakt worden
- Gemeente krijgt via Wgiw positie om op termijn (8 jaar) aardgas af te sluiten (raadsbesluit)
- Voorwaarden: participatie en betaalbaarheid

Positie Woonbond t.o.v. Wgiw

- Steun voor doelen Klimaatakkoord
- Niet alleen individueel, ook collectieve aanpak onvermijdelijk
- Voorwaarden zijn betaalbaarheid, participatie, keuzevrijheid en tijdigheid
- Democratische route via gemeenteraad

5. Wat is uw oordeel over de Wgiw?

Antwoorden:

- 1) Positief: goed dat de gemeente een instrument krijgt om te sturen
- 2) Neutraal: regie is nodig, maar liever geen macht bij de gemeente
- 3) Negatief: gemeente houdt onvoldoende rekening met bewoners
- 4) Weet niet, geen oordeel



Ontwikkelingen rond Warmtewet en WCW

- Veel rumoer rond hoge tarieven voor warmte in Amsterdam en Rotterdam.
- Vooral rond nieuwe aansluitingen, maar probleem voor allen.



Vastrecht totaal in 2024 naar maximum

	2023	2024	Stijging
ACM	€ 721	€ 796	€ 75
Vattenfall	€ 600	€ 796	€ 196
Eneco	€ 630	€ 784	€ 154
SVP	€ 592	€ 796	€ 204
Ennatuurlijk	€ 621	€ 772	€ 151
HVC	€ 604	€ 732	€ 129

- Warmteleveranciers schrappen eerdere kortingen.
- Ook GJ-tarief hoog, want gebaseerd op gasprijs november 2023

Nieuwe Warmtewet 2.0 op komst

Aanpassing warmtetarieven (NMDA) aangekondigd:

- a) Ontkoppelen van Energiebelasting op gas
- b) Peilmoment uitbreiden naar 4x per jaar
- c) Kosten onderhoud ketel niet meer de duurste versie
- d) Op termijn naar geleidelijk naar kosten gebaseerd

Positie Woonbond t.o.v. Wcw

- Harde eis: Invoeren gebruikers- en eigenarendeel (vermeden ketelkosten) voor vastrecht (incl. afleverset).
Ook voor bestaande aansluitingen.
- Akkoord met kostengebaseerd tarief, maar wel limiteren.

6. Wat is uw oordeel over de inzet van de Woonbond rond de warmtetarieven?

Antwoorden:

- 1) Positief
- 2) Neutraal
- 3) Negatief
- 4) Anders... schrijf in de chat
- 5) Weet niet, geen oordeel



Bedankt
voor uw aandacht