



Position paper Vereniging Eigen Huis

In dit position paper gaat Vereniging Eigen Huis in op een aantal onderwerpen die actueel en relevant zijn voor het rondetafelgesprek verduurzaming van de woningvoorraad en aanpak energiearmoede d.d. 14 september 2023.

Recht op een duurzame woning en betaalbare energierekening

De energietransitie is één van de grootste maatschappelijke uitdagingen die alle huiseigenaren gaat raken, zowel in de woning als de woonomgeving. Vereniging Eigen Huis ziet het als een maatschappelijke verantwoordelijkheid om met haar leden ook bij te dragen aan CO₂-reductie. Uit onderzoek¹ van Vereniging Eigen Huis blijkt dat er brede steun is onder huiseigenaren voor de internationale afspraken om CO₂ uitstoot te reduceren. Maar huiseigenaren zijn niet positief over het klimaatbeleid van het huidige demissionaire kabinet en voelen zich onvoldoende gesteund door de overheid bij het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen. Voor huiseigenaren is het belangrijk dat zij stap voor stap hun woning kunnen verduurzamen en knelpunten als financiering, betaalbaarheid en onvoldoende informatievoorziening worden weggenomen.

Veel huiseigenaren willen wel verduurzamen, maar kunnen dit niet vanwege o.a. de hoge kosten. Uit de stresstest van het CPB² uit 2022 blijkt dat op termijn tussen de 670 duizend en 1,2 miljoen huishoudens moeite krijgen met het betalen van hun maandelijkse lasten. Hiervan is 30 à 35% woningbezitter. Een genoemd probleem bij huiseigenaren is dat ze in een vicieuze cirkel terecht komen. Kwetsbare huiseigenaren in oude, slecht geïsoleerde huizen kunnen maar net alle vaste lasten betalen, maar houden geen geld over om hun huis te kunnen verduurzamen. Vereniging Eigen Huis maakt zich zorgen om deze toenemende (onzichtbare) energiearmoede van middeninkomens die interen op hun spaarrekening. Ook het verduurzamen van deze woningen is noodzakelijk, maar voor hen niet haalbaar.

Omdat iedereen recht heeft op een duurzame woning en betaalbare energierekening ligt er bij de overheid een verantwoordelijkheid om dit voor iedereen mogelijk te maken:

- Zorg voor stabiel en voorspelbaar klimaatbeleid;
- Een betaalbare energierekening zorgt voor meer verduurzamingsruimte en minder energiearmoede;
- Neem barrières voor verduurzaming weg;
- Normerend beleid is geen oplossing om te kunnen versnellen;
- Blijf uitvoering verduurzamingsmaatregelen isolatie en zonnepanelen stimuleren;
- Voldoende en passende subsidie is cruciaal;
- Maak vaart met uitvoering versnellingsagenda VvE's.

Betaalbare energierekening

Dat de energierekening in 2024 flink hoger dreigt uit te pakken³, komt door een combinatie van factoren. Ten eerste eindigen verschillende compensatiemaatregelen. Het prijsplafond en de gemeentelijke energietoeslag vervallen na dit jaar. Het Tijdelijk

¹ Bijlage 1: Energiemonitor Vereniging Eigen Huis

² <https://www.cpb.nl/stresstest-kosten-van-levensonderhoud>

³ <https://www.eigenhuis.nl/nieuws/maatregelen-nodig-voor-betaalbare-energierekening-in-2024>



Noodfonds Energie voor huishoudens met een hoge energierekening en laag inkomen stopte eerder dit jaar al. Ten tweede meldde Het Financieel Dagblad⁴ dat de vaste netbeheerkosten voor huishoudens gemiddeld met €40 per jaar stijgen tot €600 per jaar. Dit gaat om een stijging van 42% sinds 2020. Ten derde gaan veel huishoudens volgend jaar in de praktijk meer energiebelasting betalen. In 2023 stegen de belastingen op de energierekening voor een huiseigenaar met een gemiddeld verbruik explosief met ruim 226%. Maar door het prijsplafond merkten de meeste huishoudens daar tot nu toe niet zo veel van. In 2024 daalt de energiebelasting (volgens voorlopige cijfers uit het Belastingplan 2023) licht, maar vervalt het prijsplafond. Daardoor gaan huishoudens met een gemiddeld verbruik in 2024 €527 meer belasting betalen dan in 2022.

Deze stijgingen staan nog los van een eventuele stijging van de marktprijzen voor energie. Vereniging Eigen Huis heeft het demissionaire kabinet opgeroepen om een noodplan achter de hand te hebben voor als de energieprijzen weer extreem stijgen. Zo'n 63% van de huishoudens heeft een variabel energiecontract en 3% heeft een dynamisch contract, blijkt uit de laatste Monitor Consumentenmarkt Energie van de ACM⁵. Zij zijn erg kwetsbaar voor prijsstijgingen.

Vereniging Eigen Huis vraagt daarom het volgende van de politiek:

1. Zorg voor een betaalbare energierekening, verlaag de energiebelasting voor huishoudens;
2. Zorg dat er een noodplan klaarstaat voor het geval de energieprijzen wel weer extreem gaan stijgen.

Neem barrières om te verduurzamen weg

Het verduurzamen van deze woningen is van groot belang om de klimaatdoelstellingen te halen en de transitie naar een duurzame samenleving te versnellen. De helft van de huiseigenaren wil de woning (verder) verduurzamen en 43% geeft aan dat misschien te gaan doen. De belangrijkste twee redenen waarom huiseigenaren gaan verduurzamen is om te besparen op de energierekening en voor een beter milieu en klimaat. Maar ondanks dat huiseigenaren wel willen, ervaren zij barrières. De meest genoemde barrières zijn: de hoge kosten, onvoldoende financiële mogelijkheden en onzekerheid over de mogelijke stappen.

Vereniging Eigen Huis vraagt daarom het volgende van de politiek:

1. Zorg ervoor dat kwetsbare huishoudens geholpen worden in de verduurzaming door middel van stimulering en het wegnemen van barrières

Normerend beleid geen oplossing om te kunnen versnellen

Voorkomen moet worden dat er een onoverzichtelijke stapeling van maatregelen ontstaat, die te veel inzet op verplichtingen en negatieve prijsprikkels en te weinig op het aantrekkelijk en eenvoudig maken voor consumenten om te gaan verduurzamen.

⁴<https://fd.nl/financiele-markten/1486393/netkosten-houden-energienota-nog-lang-hoog>

⁵<https://public.tableau.com/app/profile/autoriteit.consument.en.markt/viz/MonitorConsumentenmarktEnergie/Overdemonitor>



Daarnaast moet integraal gekeken worden naar de impact van normerende beleidsmaatregelen, zodat huishoudens niet in de financiële problemen raken. Zo wordt er o.a. nationaal en op Europees niveau gesproken over normerend beleid omtrent respectievelijk verplichting van duurzame verwarmingsinstallaties en isolatiestappen. Belangrijk is dat met toenemende dure aanpassingen en installaties in de woning de financiële buffer ook ruim voldoende is om eventuele schade/herstel te kunnen betalen. Vereniging Eigen Huis vraagt daarom het volgende van de politiek:

1. Zorg ervoor dat normerend beleid integraal wordt beoordeeld, zodat deze niet (kwetsbare) huiseigenaren in financiële risico's brengt.

Blijf uitvoering verduurzamingsmaatregelen stimuleren

Ondanks de inzet van veel marktpartijen, politiek en ook particulieren om versnelling aan te brengen in de verduurzamingsopgave, hebben we deze zomer gemerkt hoe op twee belangrijke dossiers de mogelijkheden tot verduurzamen wordt bemoeilijkt. Zo is duidelijk geworden met een uitspraak van de Raad van State dat spouwmuurisolatie altijd pas kan plaatsvinden na ecologisch onderzoek. De kosten die een huiseigenaar hiervoor moet maken zijn niet in verhouding met de isolatiekosten en de opbrengsten hiervan⁶. Het is dan ook de vraag of de klimaatdoelstellingen worden behaald. Op een ander dossier zien we dat na jarenlange stimulering van zonnepanelen op daken, het beleid, maar ook de marktomstandigheden⁷ dusdanig veranderen dat dit een groot effect heeft op de stimulering van zon op dak. We missen hier een coherente aanpak van de overheid die barrières wegneemt voor mensen zonder zonnepanelen, langjarige investeringszekerheid biedt voor mensen met zonnepanelen en toeziet op een eerlijke verdeling van de lusten en lasten.

Vereniging Eigen Huis vraagt daarom het volgende van de politiek:

1. Zorg ervoor dat huiseigenaren, zonder de wet te overtreden, betaalbaar en snel hun spouwmuur weer kunnen isoleren.
2. Kom met een coherente aanpak om zonnepanelen te blijven stimuleren.

Voldoende en passende subsidies is cruciaal

Het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen is kostbaar, maar levert mogelijk ook een besparing op van de energierekening. Echter zoals eerder beschreven is groeiende groep niet in de mogelijkheid maatregelen te financieren. Het aanbod van subsidie, waarmee een deel van de kosten worden vergoed is daarom cruciaal. Zowel landelijke als lokale subsidiemogelijkheden moeten blijven worden aangeboden, op een eenvoudige manier kunnen worden aangevraagd en altijd voldoende middelen hebben om aanvragen te kunnen honoreren. Het blijft ook van belang dat binnen de ISDE de termijn van 24 maanden behouden blijft, net als de mogelijkheid tot het verkrijgen van subsidie bij uitvoering van één maatregel. Om de financiële drempel voor kwetsbare huiseigenaren te verlagen, kan een vouchersysteem de oplossing zijn.

⁶ <https://www.eigenhuis.nl/nieuws/eigen-huis-vreest-voor-hogere-kosten-en-vertraging-bij-spouwmuurisolatie>

⁷ <https://www.eigenhuis.nl/nieuws/huiseigenaren-overvallen-door-extra-kosten-zonnepanelen>



Vereniging Eigen Huis vraagt daarom het volgende van de politiek:

1. Zorg voor een stabiel subsidiebeleid.

Maak vaart met uitvoering versnellingsagenda VvE's

De vereniging ziet ook een groep huiseigenaren in appartementen die het financieel niet breed heeft. Zij zijn bij de verduurzaming van hun woning echter afhankelijk van initiatieven van de VvE. Appartementseigenaren kunnen en mogen meestal niet zelf aan de slag met zonnepanelen en isolerende maatregelen. Het is daarom erg belangrijk dat de versnellingsagenda voor VvE's in uitvoering wordt gebracht. In dat kader wordt bijvoorbeeld nagedacht over modernisering van de besluitvorming (die nu erg complex en stroperig verloopt); het mogelijk maken om vergaderingen digitaal te organiseren; het recht voor appartementseigenaren om kleinere isolatiemaatregelen zelf te mogen nemen; en het bieden van praktische hulp bij het moeilijke proces om een VvE-pand te verduurzamen met alles wat daarbij komt kijken, denk ook aan het aanvragen van leningen en subsidies. Het proces om deze maatregelen door te voeren mag wat ons betreft niet stilliggen.

Vereniging Eigen Huis vraagt daarom het volgende van de politiek:

1. Maak vaart met de uitvoering van de versnellingsagenda voor VvE's.