

Aan: College van B&W Barneveld Betreft:  
Stimuleren verhuurders om hun woningen te verduurzamen  
08 Augustus 2022

Geacht College,

Op grond van artikel 42 van de Organisatieverordening van de gemeenteraad wil de fractie van Pro'98 vragen stellen over het stimuleren van verhuurders om hun woningen duurzamer te maken.

Door de stijgende energierekening komen steeds meer huishoudens in problemen. Onlangs heeft het college ons middels de memo 'Aanpak Energiearmoede' geïnformeerd hoe het college dit probleem te lijf wil gaan. Deze aanpak juichen we toe, echter missen wij hier een maatregel die toe te passen is op de particuliere verhuur. Van de huishoudens die met energiearmoede te maken hebben of gaan krijgen woont volgens landelijke cijfers 12% in de particuliere verhuur. Hierbij is vaak het geval dat de energierekening niet bij de huur in zit, en voor de rekening van de huurder komt. Dit helpt de huurders in financiële problemen, aangezien zij in deze markt geen kant op kunnen. Hier mist de (financiële) prikkel voor de verhuurder om de woning te verduurzamen, en zo de energierekening omlaag te krijgen.

Een gemeente kan zélf bepalen aan welke energienorm woningen moeten voldoen. Ten aanzien van bestaande woningen kan bouw- en woningtoezicht met behulp van visuele en digitale inspectie analyseren welke woningen slecht onderhouden zijn. Hierop kan een actief aanschrijvingsbeleid eigenaren stimuleren om maatregelen te nemen – waarbij uiteraard de gemeente in de regierol behulpzaam is om dit te faciliteren.

Ook kan een gemeente een verduurzamingsnorm opnemen in een toekomstige verhuurdersvergunning. Op het moment dat een verhuurder een woning wil verhuren met een slechter energielabel dan de vastgestelde norm, wijst de gemeente de vergunning af totdat de eigenaar heeft geïnvesteerd in de woning.

Er ligt een uitdaging om stevig te bezuinigen op gas en andere fossiele brandstoffen, door stijgende energiekosten, maar zeker ook met betrekking tot de klimaatopgave waar wij voor staan. De (lokale) overheid kan actief de norm verhogen om zo vastgoedbezitters te stimuleren huurwoningen te verduurzamen. Juist het stellen van regels, de norm te verhogen en een gemeente die zich daarbij behulpzaam opstelt, maakt het verduurzamen eerlijker en makkelijker. Dit beleid zou ook toegepast kunnen worden op panden met een andere functie dan wonen.

1. Is het college bereid om onze woningvoorraad te analyseren om de eigenaren van de slecht geïsoleerde/onderhouden woningen actief aan te schrijven om verduurzaming te stimuleren en zich hierbij behulpzaam op te stellen?
2. Is het college bereid om een ambitieuze verduurzamingsnorm op te nemen in de toekomstige verhuursvergunningen?

Met vriendelijke groet,  
Arjen Korevaar  
Pro'98