

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Directoraat-Generaal
Bestuur, Ruimte en Wonen**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2019-0000233135

Uw kenmerk
2019Z08976

Datum 21 mei 2019
Betreft Kamervragen van het lid Kops (PVV) over gasloze sociale
huurwoningen

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de vragen van het lid Kops (PVV) over
gasloze sociale huurwoningen met kenmerk 2019Z08976, ingezonden op 2 mei
2019.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

Antwoorden op vragen van het lid Kops (PVV) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Economische Zaken en Klimaat over gasloze sociale huurwoningen (ingezonden 2 mei 2019, kenmerk 2019Z08976)

1.

Kent u het bericht 'Sociale huurwoningen komen moeilijk los van het gas'? ¹⁾

Antwoord:

Ja.

2.

Deelt u de conclusie dat – gezien de protesten van sociale huurders tegen het gasloos maken van hun woningen en de rechter die hen bovendien in het gelijk heeft gesteld – bewoners helemaal niet zitten te wachten op uw onbetaalbare, onzinnige energietransitie? Zo nee, hoe interpreteert u hun protesten dan wel?

3.

Deelt u de mening dat huurders – die met 'dank' aan dit kabinet steeds meer moeite hebben om maandelijks rond te komen – wel wat anders aan hun hoofd hebben dan nutteloze zaken als verduurzaming en CO₂-reductie? Bent u ertoe bereid onmiddellijk te stoppen met uw duurzaamheids- en klimaatonzin? Zo nee, waarom niet?

Antwoord vraag 2 en 3:

Nee, ik deel deze conclusie en mening niet en ben hiertoe niet bereid. Uit de aangehaalde praktijkvoorbeelden kan ik niet in algemene zin de conclusie trekken dat huurders niet zitten te wachten op verduurzaming van hun woning. Extra isolatie van woningen geeft een lagere energierekening en tevens vaak een beter comfort in de woning. Bij toepassing van een warmtepomp als alternatieve bron van verwarming ontstaat de mogelijkheid om de woning in de zomer te koelen. Tegenover het voorbeeld uit het artikel staan voorbeelden van huurders die wel instemmen met de verduurzaming van hun woning en daar achteraf tevreden over zijn. Huurders hebben hierbij de mogelijkheid een renovatievoorstel van hun verhuurder af te wijzen. Dat dit ook werkelijk gebeurt is mijns inziens het bewijs dat het systeem goed werkt. Wel zullen huurders veel waarde hechten aan betaalbare oplossingen voor de energietransitie. Dit blijft een belangrijk uitgangspunt: de aanpak moet haalbaar en betaalbaar zijn.

4.

Bent u ervan op de hoogte dat het gasloos maken in Zoetermeer 110.000 euro en in Amsterdam 115.000 euro per sociale huurwoning kost? ²⁾ Bent u er nu eindelijk van overtuigd dat dergelijke bedragen absurd en onbetaalbaar zijn? Hoe denkt u dat zulke 'investeringen' – waarbij bovendien de kosten van onderhoud, reparatie en dergelijke buiten beschouwing zijn gelaten – zich ooit kunnen terugverdienen?

Antwoord:

Ik heb kennis genomen van het aangehaalde artikel. Het artikel vermeldt dat beide corporaties weliswaar meer betaalden dan € 100.000 per woning, maar dat

ongeveer 50% energiemaatregelen betrof en 50% bouwkosten voor voorzieningen zoals een nieuw dak, wanden, vloeren, keuken en badkamer.

De in het artikel genoemde kosten hebben betrekking op een beperkt aantal woningen in Zoetermeer en Amsterdam. Het artikel geeft niet aan dat een dergelijke verbouwing, dus aardgasvrij maken met onder andere een nieuwe keuken en badkamer, voor elke woning in Zoetermeer of Amsterdam respectievelijk € 110.000 of € 115.000 gaat kosten.

Verhuurders kunnen investeringen in verduurzaming terugverdienen door een hogere huurprijs of door het met de huurder overeenkomen van een energieprestatievergoeding. Zoals het artikel aangeeft kan dit voor huurders gepaard gaan met gelijkblijvende woonlasten: tegenover de hogere huur of een energieprestatievergoeding staat immers een lagere energierekening.

5.

Bent u ervan op de hoogte dat Aedes, de vereniging van woningcorporaties, een jaar geleden de totale kosten van het gasloos maken van alle sociale huurwoningen op 108 mrd. euro, oftewel bijna 52.000 euro per woning, heeft geschat? ³⁾ Denkt u niet dat de werkelijke kosten – gezien de praktijkvoorbeelden in Amsterdam en Zoetermeer – twee keer zo hoog zullen zijn?

Antwoord:

Ik ben op de hoogte van het door u aangehaalde artikel waarin deze kosten worden genoemd. Het aangehaalde artikel en de daarin genoemde praktijkvoorbeelden Amsterdam en Zoetermeer geven geen aanleiding om te veronderstellen dat de werkelijke kosten twee keer zo hoog zullen zijn. Zie ook het antwoord op vraag 4.

6.

Bent u ervan op de hoogte dat sociale huurders in Amsterdam een door de woningcorporatie gestuurde 'energiecoach' over de vloer kunnen krijgen, die de huurders moeten 'helpen met energie besparen'? Deelt u de mening dat huurders zelf bepalen hoeveel energie zij verbruiken, aangezien zij er zelf voor betalen (en niet te weinig ook)? Bent u ertoe bereid deze controle of huurders zich wel 'duurzaam genoeg' gedragen, onmiddellijk te stoppen?

Antwoord:

Ik ben op de hoogte van het gebruik van energiecoaches. In veel gevallen werken woningcorporaties daarbij samen met door de Nederlandse Woonbond opgeleide energiecoaches. Het is daarbij niet zo dat energiecoaches sociale huurders controleren of dwingen tot minder energieverbruik. Het gaat om bewustwording van en inzicht bieden in het eigen energieverbruik. Ik vind het een goede zaak dat huurders op de hoogte zijn van de mogelijkheden die zij zelf hebben om energie te besparen en daardoor meer geld kunnen overhouden voor andere zaken.

7.

Vindt u dat de nadelen van het gasloos maken van woningen, zoals de gigantische kosten (meer dan een ton per woning), de lasten voor de huurders (de huur gaat

omhoog of zij moeten een energieprestatievergoeding aan de verhuurder betalen) en een afzichtelijke metershoge warmtepomp in de voortuin (zoals in Zoetermeer) die bovendien lawaai maakt, werkelijk opwegen tegen een 'klimaatteffect' dat compleet verwaarloosbaar is?

Antwoord:

Zoals aangegeven in mijn antwoord op vraag 4 deel ik niet de mening dat verduurzaming per definitie nadelig uitpakt voor de huurder. Tegenover een hogere huur of het betalen van een energieprestatievergoeding staat immers een lagere energierekening. Verder leidt verduurzaming vaak tot een beter comfort in de woning. Ik wil huurders die mogelijkheden niet ontzeggen. Verhuurders en huurders zijn heel goed in staat om hun eigen afwegingen te maken. Huurders hebben hierbij ook zeggenschap. Voor ingrijpende renovaties is de instemming van een meerderheid van de huurders nodig.

- 1) <https://fd.nl/achtergrond/1298927/sociale-huurwoningen-komen-moeilijk-los-van-het-gas>
- 2) <https://fd.nl/futures/1294948/als-de-blauwe-vlam-dooft>
- 3) <https://www.aedes.nl/artikelen/bouwen-en-energie/energie-en-duurzaamheid/routekaart/aedes-hoe-verduurzamen.html>