

**Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden**

## 2455

Vragen van de leden **Koerhuis** (VVD) en **Ronnes** (CDA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Corporaties laten vergoeding NOM-woning links liggen»* (ingezonden 1 april 2019).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 26 april 2019)

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Corporaties laten vergoeding NOM-woning links liggen: te ingewikkeld»?<sup>1</sup>

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Wat is de reden dat u de evaluatie van de Wet Energieprestatievergoeding (EPV) zonder beleidsreactie naar de Kamer heeft gestuurd?

Antwoord 2

De evaluatie is in maart 2019 afgerond. Het evaluatierapport is, conform het kabinetsbeleid met betrekking tot openbaarmaking van adviezen, direct na afronding op de site van de rijksoverheid gepubliceerd. De Cobouw heeft er vervolgens een artikel over geschreven. Daarin maakte zij er melding van dat ik het rapport zonder beleidsreactie naar uw Kamer zou hebben gestuurd. Op dat moment had ik het rapport echter nog niet aan uw Kamer gestuurd. Dat heb ik op 5 april 2019 (Kamerstukken 2018–2019, 34 228 nr. 25) met een begeleidende brief gedaan.

Vraag 3

Bent u voornemens om nog een beleidsreactie naar de Kamer te sturen? Zo ja, bent u dit op korte termijn van plan? Zo nee, kunt u dat alsnog op korte termijn doen?

<sup>1</sup> [https://www.cobouw.nl/bouwbreed/nieuws/2019/03/prijs-nom-daalt-niet-maar-stijgt-energieprestatievergoeding-rijk-te-ingewikkeld-101270953?utm\\_source=Vakmedianet&utm\\_medium=email&utm\\_campaign=20190319-cobouw-std&tid=TIDP643082X19024EF1583248958B614CEFD56C4385Y14](https://www.cobouw.nl/bouwbreed/nieuws/2019/03/prijs-nom-daalt-niet-maar-stijgt-energieprestatievergoeding-rijk-te-ingewikkeld-101270953?utm_source=Vakmedianet&utm_medium=email&utm_campaign=20190319-cobouw-std&tid=TIDP643082X19024EF1583248958B614CEFD56C4385Y14)

### Antwoord 3

In mijn brief van 5 april jongstleden geef ik aan dat ik in de komende periode over de evaluatie en de aanbevelingen in gesprek ga met de belangrijkste stakeholders: Aedes, de Woonbond en de vereniging Stroomversnelling. Zo wil ik bezien welke aanpassingen wenselijk en mogelijk zijn. Enkele aanbeveling van CE Delft zijn complex in hun eventuele uitwerking, zoals bijvoorbeeld deze drie: »overweeg een «EPV-light» in te voeren», «overweeg meer flexibiliteit bij toepassing eigen opwek» en «onderzoek of de administratieve lasten vermindert kunnen worden». Ik wil daarbij zorgen voor zo veel mogelijk draagvlak bij de belangrijkste stakeholders voor de eventuele aanpassingen. Ik verwacht uw Kamer eind dit jaar over de uitkomst te kunnen informeren.

### Vraag 4

Hoe verklaart u dat slechts 6.000 NOM (Nul op de meter)-woningen zijn gerealiseerd?

### Antwoord 4

Uit de evaluatie komt naar voren dat de EPV in belangrijke mate heeft bijgedragen aan de realisatie van nul-op-de-meter woningen, maar dat het aantal achterblijft bij de ambities van de initiële partijen van de vereniging Stroomversnelling. CE Delft geeft als redenen de sterk gestegen kosten door krapte op de bouwmarkt en het feit dat corporaties de EPV zien als een ingewikkelde regeling die substantiële personele ondersteuning vraagt.

### Vraag 5

Op basis van welke aannames is het doel van 100.000 NOM-woningen vastgesteld en welke van deze aannames blijken met de kennis van nu onjuist? Hoe verklaart u dat er zo'n groot verschil is tussen het doel en het gerealiseerde aantal woningen?

### Antwoord 5

Het was het doel van de tien ondertekenaars (vier bouwpartijen en zes corporaties) van de eerste samenwerkingsovereenkomst van de Stroomversnelling in 2013 om «gezamenlijk te innoveren [...] zodat op sectorniveau condities gecreëerd worden voor [het renoveren van] tenminste 111.000 woningen.» Deze tien initiële partijen verplichtten elkaar destijds om 11.000 woningen te realiseren. Deze aantallen zijn volgens de vereniging Stroomversnelling nog niet gerealiseerd maar wel al vergund. De 100.000 woningen daar bovenop zouden van partijen die aanhaken moeten komen. Het realiseren van 111.000 nul-op-de-meter woningen was geen doel van het kabinet. De vereniging Stroomversnelling gaat er vanuit dat dankzij innovatie en opschaling kostenreducties gerealiseerd kunnen worden en daarmee grote aantallen nul-op-de-meter woningen binnen bereik kunnen komen. Voor een verklaring voor het grote verschil tussen het doel en het gerealiseerde aantal woningen verwijs ik u naar het antwoord op vraag 4.

### Vraag 6

Bent u het eens met de CE Delft onderzoekers die constateren dat vooral de laatste stap van NOM-maatregelen duur is en dat de NOM-eis leidt tot het afdwingen van dure maatregelen in met name installaties («last mile»)? Zo ja, welke consequenties verbindt u hieraan? Zo nee, welke constateringen van de CE Delft onderzoekers zijn in uw ogen onjuist?

### Antwoord 6

Het onderzoeksbureau concludeert dat vanuit kosteneffectiviteitsoverwegingen met name de laatste stap van NOM-maatregelen duur is. Dat betreft vooral de investeringskosten voor de warmtebron (bij all electric doorgaans de warmtepomp) en aanpassing van de afgiftesystemen aan de lage temperatuurverwarming.

De Regeling energieprestatievergoeding huur kent nu al de mogelijkheid om deze laatste stap niet te zetten. De energieprestatievergoeding is ook mogelijk voor een woning die voor verwarming en warm tapwater gebruik maakt van aardgas. Wel dient dit gebruik dan «gecompenseerd» te worden met extra opwek van duurzame energie op of aan de woning. Omdat de huurder een rekening behoudt voor het gebruik van aardgas in de woning is de EPV die

de huurder en verhuurder overeen mogen komen in dat geval lager. CE Delft concludeert over deze variant van de EPV dat het door het grote aantal compenserende zonnepanelen zeer lastig is om te voldoen aan de wettelijke eis met betrekking tot de hoeveelheid op of aan de woning op te wekken duurzame energie. Hierover ga ik in gesprek met de betrokken stakeholders.

#### Vraag 7

Bent u het met de CE Delft onderzoekers eens dat het zinvol kan zijn om de eis van eigen energieopwekking los te laten voor woningen met een beperkt of minder geschikt dakoppervlakte? Zo nee, welke maatregelen neemt u dan tegen het onderliggende probleem dat projecten duurder worden of zelfs afvallen vanwege de businesscase?

#### Antwoord 7

Indertijd is er beredeneerd gekozen voor de eis van op de woning duurzaam opgewekte energie. Het helemaal loslaten van de eis van opwek van duurzame energie, bijvoorbeeld voor woningen met een beperkt of minder geschikt dakoppervlak, ligt niet in de rede. De eis van op de woning duurzaam opgewekte energie, in combinatie met de goede isolatie, is een belangrijk onderdeel van de wettelijke regeling. Mede hierop is het onderscheid tussen de EPV en de overige betalingsverplichtingen, die in het kader van de huur van woonruimte kunnen worden overeengekomen, gebaseerd. Ik ben bereid met de genoemde stakeholders te kijken of het zinvol is de eis te heroverwegen. Tegelijk wil ik zorgen dat de regeling niet complexer wordt en huurders afdoende beschermd blijven tegen woonlastenstijgingen.

#### Vraag 8

Onderschrijft u de verwachting van de CE Delft onderzoekers dat de kosteneffectiviteit van NOM de komende jaren verslechtert? Zo ja, welke maatregelen neemt u hier tegen? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 8

De Stroomversnelling is bezig zicht te krijgen op de hoogte van de «algemene» prijsstijging in de bouw en de prijsstijging van nul-op-de-meter renovatieconcepten. Hun eerste indruk is dat nul-op-de-meter (zowel nieuwbouw als renovatieconcepten) duurder worden, maar dat de prijsstijging significant lager is dan algemeen in de bouw. Het is niet goed te voorspellen hoe de kosten in de markt zich zullen ontwikkelen. Op korte termijn zal ik met de betrokken stakeholders overleggen op welke wijze aanpassingen aan de EPV kunnen bijdragen aan het verminderen van de kosten van nul-op-de-meter renovaties, zonder dat dit ten koste van de bescherming van de huurder gaat. Daarnaast zijn in het ontwerpKlimaatakkoord verschillende afspraken opgenomen om via opschaling en grotere aantallen renovatiekosten te verlagen. Voor een meer complete afweging van kosten en baten van een nul-op-de-meter renovatie moeten ook aspecten als wooncomfort en levensduurverlenging van de woning in ogenschouw worden genomen. Die kunnen per woning en woningtype verschillen. De verhuurder en huurder kunnen die afweging het beste samen maken.

#### Vraag 9

Onderschrijft u de stelling van de CE Delft onderzoekers dat het feit dat de kosten voor verNOMmen, die 60.000 euro hoger zijn dan verwacht, een struikelblok vormen voor de opschaling van NOM-renovaties en nieuwbouw?

#### Antwoord 9

Hogere kosten zorgen voor een slechtere businesscase voor de verhuurder van een nul-op-de-meter renovatie. Het kabinet heeft immers via de EPV de inkomsten voor de verhuurder wettelijk gemaximeerd om zo de huurder te beschermen. Ik onderschrijf dat hogere renovatiekosten tot minder nul-op-de-meter renovaties zullen leiden.

#### Vraag 10 en 11

Bent u het met de CE Delft onderzoekers eens dat de oorzaak van deze hogere kosten ligt in een combinatie van krapte op de bouw- en installatiemarkt, een beperkt aantal aanbieders en onvoldoende innovatie?

Deelt u de mening dat u geen invloed heeft op de oorzaken van de hogere kosten voor verNOMmen? Zo nee, welke maatregelen heeft u genomen om deze kosten te verlagen en waarom heeft dit tot op heden niet geleid tot een kostenreductie?

Antwoord 10 en 11

Ik zie geen reden om aan de inschattingen van CE Delft te twifelen. Wat betreft de maatregelen die ik neem verwijs ik u naar het antwoord op vraag 8 en de afspraken die hierover gemaakt zijn in het kader van het ontwerpklimaatpakkoord.

Vraag 12

Deelt u de mening dat het bestaan van deze hogere kosten -welke u in ieder geval op korte termijn niet kunt beïnvloeden- reden geeft de korte termijn ambities ten aanzien van verNOMmen te temperen en naar meer betaalbare alternatieven te kijken die leiden tot evenveel verduurzaming en CO<sub>2</sub>-reductie?

Antwoord 12

Het kabinet heeft geen specifieke ambities als het gaat over het tot nul-op-de-meter renoveren van huurwoningen. Wat betreft het klimaatbeleid in de gebouwde omgeving staan de CO<sub>2</sub>-reductiedoelstellingen voorop. Enkele corporaties en marktpartijen hebben wel ambities ten aanzien van het tot nul-op-de-meter renoveren van woningen. Daarmee helpen zij de kabinetsdoelstellingen te realiseren. Waar huurder en verhuurder samen tot het oordeel komen, dat het tot nul-op-de-meter renoveren van de woning gewenst is, wil ik die ambitie graag blijven faciliteren.

Zoals aangegeven in mijn antwoorden bij vragen 6 en 7 ben ik bereid met de stakeholders te kijken of het zinvol is ook renovaties met minder hoge initiële investeringskosten via de EPV te faciliteren. Daarbij wil ik voorkomen dat «op weg naar aardgasvrij» verhuurders spijtmaatregelen treffen, zoals isolatie die later onvoldoende blijkt te zijn.

Vraag 13

Kunt u binnen de Wet EPV drie alternatieven voor de NOM-voorwaarden schetsen met een betere kosteneffectiviteit?

Antwoord 13

Het is te vroeg om nu al alternatieven te schetsen. Er zijn bij eventuele aanpassingen meerdere uitdagingen. Deze hebben bijvoorbeeld te maken met de juridische kaders, de wisselwerking met ander beleid zoals het woningwaarderingstelsel (WWS), de bescherming van de huurder en de wens de regeling te vereenvoudigen. Deze zaken wil ik eerst met de betrokken stakeholders bespreken.