

Nummer: 14000GLb02
Datum: 3 oktober 2015
Project: Algemeen
Referentie: W. van der Spoel

Geachte heer Blok,

Met belangstelling hebben we kennis genomen van het wetsvoorstel Wijziging van de uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. Wij maken ons zorgen over een aantal keuzes die gemaakt worden in het voorstel. Dit lichten we hieronder toe.

Het wetsvoorstel introduceert de mogelijkheid voor verhuurder en huurder om, in het kader van het zeer energiezuinig maken van de woning, een energieprestatievergoeding overeen te komen op basis van duurzaam opgewekte energie en een gegarandeerde warmtevraag.

In de nota van toelichting wordt vermeld dat een energieprestatievergoeding alleen is toegestaan bij een woning die voor de opwekking van energie voor ruimteverwarming en warm tapwater voorziet in energie uit hernieuwbare bronnen en dat de woning zelf deze benodigde energie dient op te wekken. Aan deze eis voldoet momenteel zo goed als geen enkele woning, ook niet de zogenaamde nul-op-de-meter woningen met een warmtepomp. Vanwege de ongelijktijdigheid van (warmte)vraag en (zonne)aanbod wordt een groot deel van de energievraag onttrokken van het openbare elektriciteitsnet. Er wordt derhalve fossiele brandstof gebruikt. Op jaarbasis compenseert een dergelijke nul-op-de-meter woning dit gebruik door de productie van duurzame elektriciteit in de zomer. Over een heel jaar bezien is het primaire energiegebruik wel gelijk aan nul. Daarom zou men ook kunnen spreken van een nul-energie woning

De wijze waarop de eisen thans zijn geformuleerd, maakt dat met de huidige stand der techniek alleen een warmtepomp kan worden toegepast, waardoor er feitelijk sprake is van een zogenaamd middelvoorschrift. Als de markt en de overheid prestatie-eisen voorstaan in plaats van middelvoorschriften, dan zouden de eisen dienovereenkomstig moeten worden geformuleerd. Op jaarbasis geen primair energiegebruik is immers ook mogelijk met meer gangbare opwektechnieken als een aardgasketel. Een zeer goed geïsoleerde nul-energie woning met hr-ketel verbruikt ongeveer evenveel fossiele brandstof als dezelfde woning met een warmtepomp op buitenlucht. Dat geldt dus ook voor de CO₂-uitstoot. In de toekomst zal het openbare elektriciteitsnet weliswaar vergroenen, maar dit is evengoed het geval voor het openbare gasnet door de toenemende bijmenging van groen gas.

Daarbij komt dat de investeringskosten voor een warmtepompsysteem bij diepe renovatie vele malen hoger is dan voor een hr-ketel. Bij zeer goed geïsoleerde woningen worden deze meerkosten absoluut niet terugverdiend. Bovendien zijn warmtepompsystemen bij renovatie vanwege het ruimtegebruik van de installatie minder goed inpasbaar, zeker bij de iets kleinere woningen. Huurders moeten daarnaast veelal overschakelen naar een andere wijze van koken (elektrisch koken in plaats van koken op gas) waardoor er minder bereidheid kan ontstaan om mee te werken aan de renovatie. Tot slot vereist een warmtepomp een lage-temperatuur afgiftesysteem in de woning, hetgeen bij renovatie lastiger is te realiseren.

Kortom, de eis dat woning zelf de benodigde energie voor verwarming dient op te wekken is onrealistisch omdat het grootste deel van deze energie aan het openbare net wordt onttrokken. Er dient onzes inziens een andere formulering te worden gebruikt die recht doet aan de mogelijkheid het gebruik van fossiele brandstoffen te compenseren met duurzame opwekking op de woning. Hierdoor ontstaat er een gelijk spelveld voor de verschillende opwektechnieken. Feitelijk is ons voorstel eisen te stellen aan het primaire energiegebruik van de woning, en de vergoeding af te stemmen op de te verwachten verlaging van de energielasten.

Tevens zouden ook woningen met een primair energiegebruik groter dan nul voor een energieprestatievergoeding in aanmerking kunnen komen, mits de totale productie van duurzaam opgewekte energie $\geq E_{hulp} + 25 \text{ kWh/m}^2$. Met het oog op duurzaamheidsambities, zou men dit alleen kunnen toelaten voor woningen met een zeer lage warmtevraag voor ruimteverwarming, bijvoorbeeld $\leq 30 \text{ kWh}_{th}/\text{m}^2$.

Concreet is ons voorstel een rij toe te voegen aan Tabel 1 voor zeer goed geïsoleerde woningen:

Netto warmtevraag voor ruimteverwarming (Q_v) [$\text{kWh}_{th}/\text{m}^2$] per jaar	Minimale duurzaam opgewekte warmte voor verwarming en warm tapwater [$\text{kWh}_{th}/\text{m}^2$] per jaar	Minimale productie duurzaam opgewekte energie voor gebruikgebonden gebruik [kWh/m^2] per jaar*	Maximale vergoeding [$\text{€}/\text{m}^2/\text{maand}$]**
$0 < Q_v \leq 30$	-	$E_{hulp} + 25$	n. t. b.
$0 < Q_v \leq 30$	$Q_v + 15$	$E_{hulp} + 25$	1,40
$30 < Q_v \leq 40$	$Q_v + 15$	$E_{hulp} + 25$	1,20
$40 < Q_v \leq 50$	$Q_v + 15$	$E_{hulp} + 25$	1,00***

En een tabel toe te voegen voor zeer goed geïsoleerde woningen die gebruik maken van aardgas voor de warmteopwekking. Energiegebruik voor warmteopwekking kan eventueel worden gecompenseerd door duurzame elektriciteitsopwekking, rekening houden met een primaire energieconversiefactor van 2,0 voor export van elektriciteit (conform NEN 7120). Deze tabel kan er als volgt uitzien:

Netto warmtevraag voor ruimteverwarming (Q_v) [kWh _{th} /m ²] per jaar	Minimale productie duurzaam opgewekte elektriciteit voor verwarming en warm tapwater [kWh/m ²] per jaar	Minimale productie duurzaam opgewekte elektriciteit voor gebruikgebonden gebruik [kWh/m ²] per	Maximale vergoeding [€/m ² /maand]
$0 < Q_v \leq 30$	-	Ehulp + 25	n.t.b.
$0 < Q_v \leq 30$	$(Q_v + 15)/2^{\S}$	Ehulp + 25	n.t.b.

[§] Mogelijk precisering gewenst in termen van primaire energie

Met vriendelijke groet,

dr.ir. W.H. van der Spoel
G. Landstra