

Integraal Afwegingskader voor beleid en regelgeving (IAK)

1. Wat is de aanleiding?

Sinds 1 september 2016 is de regelgeving voor de energieprestatievergoeding (hierna: EPV) van kracht. Deze is opgezet voor woningcorporaties en andere verhuurders van huurwoningen. De EPV maakt het mogelijk een vergoeding overeen te komen voor de energieprestatie van de huurwoning. De vergoeding kan naast de huur en eventuele servicekosten overeengekomen worden. De huurtoeslag wijzigt niet bij het overeenkomen van een EPV.

Naar aanleiding van de evaluatie van de EPV (door CE Delft) heeft de minister van BZK in de Kamerbrief dd. 19 april 2019 aan de Tweede Kamer toegezegd te kijken of er verbetering in de EPV kan worden aangebracht en of deze minder ingewikkeld gemaakt kan worden. Hierbij is de bescherming van de huurder een belangrijk aandachtspunt. Daarnaast wordt de salderingsregeling naar alle waarschijnlijkheid afgebouwd, hetgeen invloed zal hebben op de woonlasten van huurders die EPV betalen. In dit krachtenveld, met schuivende panelen, is het de taak van het ministerie om, zoals toegezegd door de minister, de EPV te herzien en in overleg met de stakeholders de verschillende knelpunten te adresseren, opdat wij als betrouwbare overheid zorgen voor de continuïteit en accuraatheid van deze wetgeving die de potentie heeft om aanzienlijk bij te dragen aan de energietransitie (en CO² verlaging) in de gebouwde omgeving.

2. Wie zijn betrokken?

In de tijd tussen evaluatie en deze wijziging, is er veelvuldig overleg geweest met de stakeholders in de "Klankbordgroep Herziening EPV" (Aedes, de Woonbond en Vereniging Stroomversnelling). Daarnaast is er ook overleg geweest met het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat. De stakeholders vinden de EPV een nuttig instrument, om in de (sociale) huursector hoogwaardig verduurzaamde woningen binnen bereik te brengen.

3. Wat is het probleem?

Bij de behandeling van het Wetsvoorstel voor de Energieprestatievergoeding is toegezegd de EPV te evalueren. Na twee jaar is de regeling geëvalueerd. Uit de evaluatie komt naar voren dat de EPV wel heeft bijgedragen aan de realisatie van zeer energiezuinige-woningen, maar dat het aantal achterbleef bij de oorspronkelijke ambities van de betrokken partijen.

Reden voor het achterblijven van de beoogde aantallen, had met name te maken met de sterk gestegen kosten door krapte op de bouwmarkt. Daarnaast bleken corporaties de EPV als een ingewikkelde regeling te zien, die substantiële personele ondersteuning vraagt. Het rapport stelt dat de EPV als een tijdrovende en complexe regeling in de uitvoering wordt ervaren, waarbij corporaties vinden dat de EPV in de praktijk achterblijft bij de oorspronkelijke verwachtingen die men had ten aanzien van de NOM-woningen, onder andere door de administratieve lasten die zij ervaren om te voldoen aan de informatie- en monitoringsplicht. Uit de evaluatie kwam ook naar voren dat de onzekerheid over de afbouw van de salderingsregeling (en de effecten daarvan op de business case voor EPV-woningen met veel zonnepanelen) eveneens een rol speelt bij de overweging om al dan niet een EPV overeen te komen.

Een andere praktische en noodzakelijke reden om de huidige regeling te wijzigen, is de wijziging in de berekeningsmethode van de energieprestatie. Per 1 januari 2021 is de gangbare methodiek de NTA 8800, terwijl momenteel nog een EPV wordt gevraagd op basis van een overgangsregime met de oude methodiek, de NEN 7120. Deze rekenmethode wordt momenteel alleen nog gebruikt voor de overgang naar de nieuwe EPV en kan niet langer in stand gehouden worden. Dit zorgt namelijk voor praktische problemen in 2023, onder andere doordat de certificering niet langer te behalen is.

4. Wat is het doel?

Het doel is om de EPV aantrekkelijker en simpeler te maken, zodat er vaker gebruik van kan worden gemaakt door woningcorporaties en andere verhuurders. Dat verhoogt het aantal zeer energiezuinige woningen in de huursector en draagt daarmee bij aan (meetbare) CO² reductiedoelstelling in de gebouwde omgeving. Tegelijkertijd biedt dit ook een financiële impuls aan het alternatief voor huurwoningen die niet op een (hoge temperatuur) warmtenet aangesloten kunnen worden (bv door ligging in buiten-stedelijk gebied) maar aangewezen zijn op elektriciteit (all-electric), eventueel in de toekomst ook in combinatie met een lokaal duurzaam warmtenetwerk.

5. Wat rechtvaardigt de overheidsinterventie?

De EPV is een belangrijk instrument om het probleem van de "split incentive" bij verduurzaming in de huursector op te lossen. De "split incentive" houdt in dat de investeringen en de daaruit voortkomende voordelen niet evenredig verdeeld zijn tussen de betrokken partijen. In dit geval zijn de investeringskosten voor (hoogwaardig) verduurzaamde woningen voor de verhuurder en de voordelen van de lage energierekening en opbrengsten van de zonnepanelen voor de huurder. Door een energieprestatievergoeding te vragen van de huurder, wordt de verdeling van investeringen en voordelen evenwichtiger. Dit draagt daarmee bij aan het versnellen van het verduurzamen en dus reduceren van de CO² uitstoot in de gebouwde omgeving. Om zo de klimaatverandering en opwarming van de aarde tegen te gaan.

6. Wat is het beste instrument?

Het enige mogelijke instrument is een algemene maatregel van bestuur tot wijziging van het (al bestaande) Besluit energieprestatievergoeding huur, aangezien dat besluit de regels omvat voor wat betreft de energieprestatievergoeding en wijzigingen dus ook daarin moeten worden vastgelegd.

Daarnaast zal BZK een digitale procesboom opzetten ter ondersteuning van het proces tussen bouwer en woningcorporaties om te komen tot een EPV-project. Hier zal in het najaar een begin mee worden gemaakt en deze wordt definitief als de wijziging is gepubliceerd.

7. Wat zijn de (neven)gevolgen voor burgers, bedrijven, overheid en milieu?

Er is een totale berekende regeldruk verlaging van €4.256958,-. Deze regeldrukafname komt met name door de sterke regeldruk verlaging per woning bij de EPV-hoogwaardig woningen. De EPV is géén subsidie, de financiële effecten voor de rijksoverheid zijn dus marginaal. Het betreft vooral al bestaande uitvoeringskosten bij RVO (registratie en website onderhouden) en voor BZK/VRO het uitvoeren van de herijking in 2025.