

datum 7 januari 2023

Contactpersoon: Sjouk de Boer
Strategie & Beleid
sdeboer@de-alliantie.nl

Betreft: Reactie consultatie Energieprestatievergoeding Huur

Aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Economische Zaken en Klimaat,

Te beginnen onze dank dat u de Energieprestatievergoeding huur gaat moderniseren en hiervoor uw voorstel inbrengt voor consultatie. Met veel interesse hebben wij van dit voorstel kennis genomen. Immers de verduurzamingopgave is urgent. In de Nationale Prestatieafspraken zijn afspraken gemaakt om o.a. de duurzaamheidsaanpak te versnellen. Gaat het nu voorliggende voorstel modernisering Energieprestatievergoeding huur helpen bij deze versnelling? Onder andere mede vanuit dat perspectief hebben wij het voorstel bekeken. Wat leidde tot een aantal aandachtspunten en overwegingen die wij u in dit schrijven mee willen geven. Waarvan een deel van deze punten tot stand kwam in het Expertnetwerk Prestatiesturing via organisatie De Stroomversnelling waar wij aan hebben deelgenomen.

Daarnaast sluiten wij ook aan bij de reactie die Aedes heeft gegeven op de internetconsultatie. In aanvulling daarop geven wij hieronder onze volgende aandachtspunten/overwegingen mee:

- Verhuurder is niet beschermd voor huurdersgedrag huishoudelijk verbruik*
De compensatieregeling beschermt de huurders nu beter, maar de verhuurder wordt niet beschermd voor huurdersgedrag. De motivatie bij de huurder om zich zo te gedragen dat de woning goed presteert is nu uit de regeling weggevallen. In eerder overleg is gesproken over de compensatieregeling in de zin dat huurders standaard worden gecompenseerd bij slechte prestatie, maar dat verhuurders óók mogen aantonen dat een eventueel tekort niet komt door de woning en installaties, maar door bewonersgedrag. Dat laatste is nu niet in de concept-wetteksten terecht gekomen. Bij de berekening van $H = O - W - G$ moet een mogelijkheid komen om W te corrigeren voor bewonersgedrag (bijvoorbeeld op basis van thermostaatinstellingen of douchegebruik), wij kunnen anders geen gebruik maken van de EPV 2.0. De berekeningen voor de EPV zijn de theorie. In de praktijk wonen er veel verschillende huishoudsamenstellingen en type mensen in onze woningen waardoor wij niet voor hun gebruik in kunnen staan. Overweging daarbij is om duidelijk te beschrijven hoe wij overschrijding door huurdersgedrag kunnen aantonen.
- Verschil EPV Basis en EPV Hoogwaardig meer in evenwicht brengen op de investering*
Het verschil tussen EPV Basis en EPV Hoogwaardig is voor ons te klein. Het doet geen recht aan de extra benodigde investering om van Basis naar Hoogwaardig te komen.
- Het risico van overmacht zoals netcongestie niet bij de verhuurder leggen*
Het is onduidelijk hoe om te gaan met overmacht. Stel bijvoorbeeld dat de woning goed presteert, maar dat de omvormer door netcongestie vaak uitvalt. Met de huidige concept-wettekst lijkt dat risico bij de verhuurder te liggen, die daar niets aan kan doen binnen de huidige wet- en regelgeving.

4. *Duur van de consultatieperiode en doorrekenen voorstellen internetconsultatie*

De consultatieperiode is te kort voor ons om serieus door te rekenen voor welk deel van onze portefeuille EPV Basis en EPV Hoogwaardig, met deze bedragen en voorwaarden, goede warmtestrategieën zouden kunnen zijn.

Voor het daadwerkelijk kunnen toepassen van deze regeling door de corporaties is het van belang dat de regeling zodanig wordt ingericht dat wij ook over twee tot drie jaar nog een horizon/voldoende tijd hebben om de exploitatie sluitend te krijgen. Door de onzekerheid weten wij niet hoelang wij in kunnen zetten op de EPV, wat nauw samenhangt met het hieronder genoemde punt 5.

5. *Afschaffen van de salderingsregeling heikel punt bij de EPV*

De afschaffing van de salderingsregeling voor EPV-woningen is een heikel punt. Het zal leiden tot het communiceren naar bewoners dat niet duidelijk is hoe hun energierekening er na afschaffing van saldering uit gaat zien.

Wij pleiten daarom voor een alternatief op de afschaffing van de salderingsregeling. Voer bij EPV-woningen een saldering in gedurende de eerste zeven jaar van de installatie, dat leidt tot een meer verantwoorde investering. Na die zeven jaar is in principe (afhankelijk van het project) de saldering dan niet meer nodig. Door zo'n alternatief blijft de investering ook verantwoord voor projecten later in de tijd.

6. *EPV niet alleen van toepassing op all-electric:*

- *behoud toepassing van EPV voor warmtenetten en;*

- *EPV vergroten voor meer toepassingen: specifiek inzetten voor andere duurzame (toekomstige) opties warmte/warmteopwekking/opslag waarbij klein deel (aard)gas nog benodigd is.*

Wij pleiten ervoor dat de EPV 2.0 van toepassing blijft voor woningen die worden aangesloten op warmtenetten. We zitten nu in aanvangsfase/voorbereidingsfase van het aansluiten van de woningen op warmtenetten. Omdat deze concepten niet werden toegepast in de huidige EPV wil dat niet zeggen dat dat later niet gaat gebeuren. Wij pleiten ervoor dat de toegang voor gebruik van de EPV voor woningen die op het warmtenet worden aangesloten behouden blijft.

Het aansluiten van woningen op warmtenetten vergt doorloop- en aanlegtijd. In de energietransitie zullen er daarom na die fase van voorbereiding veel woningen worden aangesloten op het warmtenet. Maak het mogelijk dat de regeling van toepassing blijft op woningen die worden aangesloten op een warmtenet.

Aanvullend pleiten we voor meer flexibiliteit van het kunnen toepassen van de EPV. We krijgen bijvoorbeeld te maken met het verplicht aanleggen van een hybride warmtepomp of ander duurzaam alternatief wanneer cv-vervanging gaat spelen. Organiseer het zo dat ook dan de EPV (onder verdere condities) van toepassing kan zijn, ondanks dat er mogelijk nog een klein deel (aard)gas wordt geleverd. Het maakt daarmee de businesscase voor corporaties beter haalbaar.

Tot slot: richt de EPV zo in dat ook tijdig nieuwe ontwikkelingen op het gebied van duurzame warmte en duurzame energieopwekking/opslag in de EPV kunnen worden betrokken.

Met vriendelijke groet,

Sjouk de Boer,
Contactpersoon reactie internetconsultatie
Afdeling Strategie & Beleid
sdeboer@de-alliantie.nl