

Lijst van vragen

De vaste commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft een aantal vragen voorgelegd aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over de brief van 22 februari 2016 inzake het **Ontwerpbesluit houdende regels omtrent de mogelijkheid voor verhuurder en huurde een energieprestatievergoeding overeen te komen** (Kamerstuk **34 228**, nr. **16**).

Voorzitter van de commissie,
Geurts

Griffier van de commissie,
Van der Leeden

- Nr. Vraag
- 1 De rekensystematiek voor de energieprestatievergoeding (EPV) is niet gemakkelijk te noemen. Hierdoor is de inzichtelijkheid voor de huurder laag, en kan de energieprestatievergoeding overkomen als een huurverhoging zonder motivatie. Hoe is men van plan de huurder te informeren over de energieprestatievergoeding, en de berekeningen erachter inzichtelijk te maken?
 - 2 Waar is bij in de berekening van de EPV de koppeling tussen de investering van de verhuurder gebleven, aangezien alleen de oude energierekening wordt aangehaald?
 - 3 Wie of wat stelt de warmtevraag vast waar een EPV op wordt gebaseerd?
 - 4 Waarom wordt uitgegaan van kilowatt/ kWh en niet van joule?
 - 5 Waarom blijft uitgegaan worden van het oude gasgebruik en het «fossiele denken»?
 - 6 Wat is een gemiddeld huis waarvan wordt uitgegaan bij de berekening van de EPV?
 - 7 Wat is een gemiddeld klimaat, waarvan wordt uitgegaan bij de berekening van de EPV?
 - 8 Wat is het gemiddeld verbruik, waarvan wordt uitgegaan bij de berekening van de EPV?
 - 9 Wat is het gemiddelde verbruik van een eenpersoonshuishouden, en wat is het gemiddelde verbruik voor een vierpersoonshuishouden?
 - 10 Hoe wordt bij kamerverhuur omgegaan met het berekenen en verrekenen van de EPV?
 - 11 Op welke manier(en) houdt dit besluit rekening met stappen in het energielabel?
 - 12 Kunt u concrete voorbeelden geven per huishoudenscategorie, zoals ingedeeld door het Nibud, en daarbij aangeven wat de precieze gevolgen zijn van de EPV?
 - 13 Kunt u concrete voorbeelden geven van de precieze gevolgen van de EPV voor woningen met huurprijzen onder de kwaliteitskortingsgrens, huurprijzen tussen de kwaliteitskortingsgrens en de aftoppingsgrens, en huurprijzen boven de liberalisatiegrens, en daarbij verschillend energiegebruik betrekken?
 - 14 Er wordt voor gekozen om enkel energie die duurzaam in, aan of op de woning is opgewekt in aanmerking te laten komen als energieprestatie. Klopt het dat hierdoor collectief duurzame energie niet meer in aanmerking komt voor de energieprestatie? En klopt het dat het hierdoor in hoogbouw EPV nauwelijks ingezet kan worden? Klopt het bovendien dat collectieve opwekking eerder rendabel is? Zo ja, waarom is dan voor de huidige formulering gekozen?
 - 15 Hoe kan een lagere warmtevraag tot een hogere EPV leiden? Kunt u dit toelichten?
 - 16 Is het op basis van dit besluit voor alle huurders, van wie de woning tot een Nul op de Meter-woning gerenoveerd wordt, mogelijk om bij twijfel over het functioneren van de voorzieningen gebruik te maken van de woonlastenwaarborg, zoals gevraagd in de motie De Vries? Zo nee, waarom niet?
 - 17 Wat is nodig om bij alle Nul op de Meter-renovaties de mogelijkheid te bieden de woonlastenwaarborg te gebruiken?
 - 18 Is de regeling voor de EPV techniek-neutraal en zou er ook gebruik gemaakt kunnen worden van hybride systemen met gebruik van gas? Waarom is deze keuze gemaakt?

- Nr. Vraag
- 19 Hoort door de verhuurder bepaald te worden wat de individuele comfortwensen van de huurders zijn, of die door het nieuwe systeem gerealiseerd kunnen worden en welke gevolgen dit voor de energiekosten heeft? Zo ja, hoe?
- 20 Wordt deze regeling ook algemeen geëvalueerd om te bezien of huurders en verhuurders er in de praktijk goed mee kunnen werken?
- 21 Waarom komen alleen bepaalde energiebronnen in aanmerking voor een energieprestatievergoeding? En hoe verhoudt zich dit tot het streven om alleen te sturen op doel en niet op middelen vanuit de overheid?
- 22 Wat wordt precies bedoeld met «de woonlasten van de huurder niet (onredelijk) toenemen»?
- 23 Wat is het maximum aan toename van woonlasten voor de huurder waardoor u het nog redelijk vindt?
- 24 Op welke manieren kunnen huurder en verhuurder tot een woonlastenwaarborg komen? Welke praktijkvoorbeelden heeft u daarvan?
- 25 Hoe wordt voorkomen dat een nieuw keurmerk een slager is die zijn eigen vlees keurt?
- 26 Wanneer zal wel uitgekristalliseerd zijn of een keurmerk nodig is?
- 27 Wat zullen de kosten zijn van een keurmerk en door wie worden de kosten betaald?
- 28 Hoe wordt bij de informatieverstrekking over de NOM-renovatie gewaarborgd dat de technische informatie voor alle huurders begrijpelijk is? Hoort de verhuurder hierbij ook informatie te geven over de mogelijke gevolgen van aanpassingen aan de salderingsregeling?
- 29 Horen de gegevens van de individuele bemetering voor de huurder continue inzichtelijk te zijn, zodat ze weten hoe hun energieverbruik beïnvloed wordt door hun gedrag en de weersomstandigheden?
- 30 Waarom is er niet voor gekozen om de hele systematiek van de EPV te scharen onder de warmtewet, maar dit slechts gedeeltelijk te doen? Wat zijn de voor- en nadelen hiervan?
- 31 Waar is het bedrag van 1 euro en 40 cent per vierkante meter per maand op gebaseerd? Graag een nadere uitleg ten opzichte van de gegeven toelichting.
- 32 Waar is het bedrag van 70 cent per vierkante meter per maand op gebaseerd? Graag een nadere uitleg ten opzichte van de gegeven toelichting.
- 33 Wie of wat heeft bepaald of de gemiddelde energie-opwekking door zonnepanelen leidt tot een gemiddelde energie-index van 0,65 tot 0,85? Wie controleert dit en hoe vertaalt dit zich in huurpunten?
- 34 Waarom kunnen de huurpunten niet dusdanig worden verlaagd dat een huurder erop vooruit gaat in plaats van dat de mogelijkheid blijft bestaan dat de huurder te maken krijgt met een stijging van woonlasten?
- 35 Kan er een nadere uitleg komen waarom het advies van Atrivé niet is overgenomen?
- 36 Waarom is het voorstel van de PvdA-fractie niet (geheel) uitgevoerd?
- 37 Op welke manier wordt rekening gehouden met de huurder die nu al zuinig leeft?
- 38 Kunt u garanderen dat de woonlasten van een huurder die reeds (zeer) zuinig is met energieverbruik en in warmtevraag, er niet op achteruit zullen gaan? Kunt u dit toelichten?
- 39 Waarom vergelijkt u een EPV met een gemiddelde energienota van een huurder, aangezien er slecht geïsoleerde huurwoningen zijn?

- Nr. Vraag
- 40 Wat wordt verstaan onder een «energienota van veel huurders» en is het eerlijk om daarvan uit te gaan aangezien veel huurwoningen een laag energielabel hebben?
- 41 Waarom is er niet voor gekozen om de berekening voor de EPV op een vast moment te doen (bijvoorbeeld bij een voorstel tot huurverhoging) en dit te voorzien van een boeteclausule indien er niet aan wordt voldaan?
- 42 Waaruit blijkt dat de aanpassing van de huurpunten «redelijk» is en hoe is dat onderbouwd?
- 43 Aan welke eigen initiatieven tot verduurzaming denkt u en welke initiatieven zijn er in de praktijk genomen?
- 44 Met de EPV wordt een huurder beschermd tegen stijgingen van de energieprijzen, maar de huurder kan ook niet profiteren van prijsdalingen. Waarom niet?
- 45 Hoe wordt rekening gehouden met de stelling van deskundigen dat de energieprijzen zal dalen en zelfs gratis zal worden?
- 46 Wat gebeurt er met het salderen na 2020 aangezien het maar tot 2020 is geregeld?
- 47 Worden de maximale bedragen ook herzien als blijkt dat investeringen met deze maxima niet worden terugverdiend door verhuurders?
- 48 Kan een uitzondering worden gemaakt wanneer de investeringskosten voor de verhuurder evident groter zijn dan de energieprestatievergoeding die zij redelijkerwijs mogen vragen?
- 49 In rekenmethodiek gaat men uit van thans gehanteerde methoden, en niet van de EPG en EMG. Is het mogelijk om ook in termen van EPG en EMG de energieprestatie te berekenen, en zo de inzichtelijkheid te vergroten?
- 50 In het consultatie-hoofdstuk valt te lezen dat het programma van de Stroomversnelling achter ligt op de doelstellingen. Hoe ver legt de Stroomversnelling precies achter op de doelstellingen? Ook wordt aangegeven dat het doelstelling in 2020 nog steeds haalbaar is. Hoe groot is de kans dat het doelstelling gehaald wordt? Wat gebeurt er als het doelstelling niet gehaald wordt? Zijn er nu maatregelen te nemen om de haalbaarheid van het doelstelling te vergroten?
- 51 De energieprijzen is het afgelopen jaar met veel meer dan de inflatie verhoogd. Zodoende lijkt het enkel met de inflatie corrigeren van de EPV niet afdoende. Is men van plan teneinde eventuele marktverstoringen te voorkomen, ook de energieprijzen mee te nemen in de EPV?
- 52 Hoe groot is de bijdrage aan de kabinetsdoelstelling van 14% hernieuwbare energie in 2020 van dit besluit?
- 53 Waarom worden de regels aan de energieprestatievergoeding niet helemaal vrijgegeven voor geliberaliseerde woningen?