

Stimulering energiebesparing huursector

DATUM 10-02-2023
VAN Huib van Essen
AAN Commissie M & M
TELEFOONNUMMER 0617400512
TEAM PL1/Noëlle Peters Sengers

Inleiding:

Tijdens de behandeling van de Programmabegroting 2023 is een [motie](#) aangenomen waarin Gedeputeerde Staten verzocht is te onderzoeken welke rol de provincie heeft of kan hebben in de stimulering van energiebesparing voor huurwoningen van woningcorporaties en voor huurwoningen buiten woningcorporaties. Via dit memo informeer ik u over de uitkomsten van een ambtelijke verkenning en de vervolgstappen.

Uitkomsten verkenning:

De huursector in de provincie Utrecht omvat ruim 200.000 woningen, waarvan het merendeel (154.000 woningen) in bezit is bij woningcorporaties. Op nationaal niveau zijn met hen afspraken gemaakt dat er in 2028 geen corporatiewoningen meer zijn met een slecht energielabel (E, F en G) met uitzondering van monumenten en voor sloop aangemerkte woningen. Er is al een maximale inzet nodig van de interne capaciteit bij woningcorporaties om dit te realiseren, waardoor een extra impuls vanuit de provincie niet tot de gewenste versnelling zal leiden. Gezien het belang van de verduurzaming van het woningbezit van de corporaties, ga ik op bestuurlijk niveau op korte termijn in gesprek met de corporaties. Aandachtspunten voor dat gesprek zijn de monitoring van de voortgang en de eventuele barrières die corporaties ondervinden.

De private verhuursector is deels in handen van institutionele beleggers (ruim 17.000 woningen) met over het algemeen woningen met een energielabel van D of beter. De overige particuliere verhuurders bezitten circa 36.000 woningen, waarvan naar schatting circa een derde een label E, F of G heeft. Hier zal de provinciale aanpak zich op richten.

De particuliere verhuurders vormen een diverse groep. Omdat het praktisch onmogelijk is onderscheid te maken tussen verhuurders met en zonder financiële armslag, is ervoor gekozen om voor deze groep geen isolatievouchers in te zetten (zoals bij woningeigenaren met een smalle beurs). In plaats daarvan wordt aansluiting gezocht bij de landelijke subsidieregeling, die volgens een aankondiging van het Rijk vanaf dit voorjaar voor deze groep beschikbaar komt. Het gaat om de subsidieregeling voor energiebesparing, onderhoud en energieadvies in de private huursector (SVOH) die nu alleen nog voor gereguleerde huurwoningen geldt.

Pilot particuliere verhuurders

Omdat de ervaring leert dat het lastig is om de particuliere verhuurders te bereiken, wordt gestart met een pilot waarmee twee vliegen in één klap worden geslagen. In eerste instantie worden bespaarboxen verstrekt aan studenten in een particulier verhuurde slecht geïsoleerde woningen. Van deze doelgroep is bekend dat zij doorgaans met een beperkt budget moeten rondkomen en dat zij niet voor de energietoeslag in aanmerking zijn gekomen. Een andere overweging om voor deze doelgroep te kiezen, is dat ze via onder meer studentenverenigingen heel gericht te benaderen zijn.

Gekoppeld aan de bespaarbox met daarin tochtstrips, radiatorfolie en dergelijke wordt een energieadvies opgesteld over het verder verduurzamen van de woning. In dit advies wordt gewezen op de landelijke subsidie. De huurders kunnen dit advies onder de aandacht brengen van hun verhuurder. Met de gemeenten Utrecht en Amersfoort zijn we in gesprek over een pilot gericht op 250 studentenwoningen. Afspraken over de start en de duur van de pilot

moeten nog worden gemaakt. De kosten voor een pilot worden geschat op circa €150.000; dit kan bekostigd worden uit de beschikbare middelen voor energietransitie in de Programmabegroting 2023 (programma 4 energietransitie, beleidsdoel 4.3 Inclusieve Energietransitie).

Uit de uitgebrachte adviezen wordt gehaald wat de meest geadviseerde maatregelen zijn. Samen met de betrokken gemeenten Amersfoort en Utrecht gaan we in gesprek met de energieloketten of het zinvol is om daarvoor een collectieve inkoopactie op te zetten, zodat verhuurders op een laagdrempelige manier isolatiemaatregelen kunnen laten uitvoeren. Tot nu toe richten deze inkoopacties zich op particuliere woningeigenaren.

De pilot is bedoeld om na te gaan hoe particuliere verhuurders aangezet kunnen worden om over te gaan tot het nemen van energiebesparende maatregelen. De lessen hieruit worden gedeeld met andere gemeenten, zodat ook zij handvaten krijgen om voor deze sector een aanpak te ontwikkelen. Via de reguliere P&C-cyclus wordt u op de hoogte gehouden van de voortgang van de pilot.

Met deze memo wordt het tweede deel van de [motie](#) afgedaan. Het eerste deel van deze motie is eerder afgedaan met de memo [Voortgang Isolatieversnelling voor de smalle beurs \(provincie-utrecht.nl\)](#).