

Reactie

Naam Ingrid Ht Van hoogstraten
Emailadres hw.van.hoogstraten@belastingdienst.nl
Plaats Utrecht
Datum 28 oktober 2014
Status Goedgekeurd
Openbaar Nee

Vraag 1

Wat is uw zienswijze ten aanzien van dit ontwerp wetsvoorstel?

Om te beginnen zou ik doel van de wet (zie internetconsultatie zelf) vééél simpeler formuleren. De zin is volstrekt technisch opgesteld. Energieprestatie, energieprestatievergoeding. Het doel is waarschijnlijk dat de verhuurder, in ruil voor het energiezuiniger maken van een woning, een iets hogere huur mag vragen. Zeg dat dan gewoon! Maak het niet nodeloos ingewikkeld...

Reactie

Naam St. Huurdersbelang Ons Huis (H.H. Fockens)
Emailadres st.huurdersbelang@gmail.com
Plaats Enschede
Datum 28 oktober 2014
Status Goedgekeurd
Openbaar Ja

Vraag 1

Wat is uw zienswijze ten aanzien van dit ontwerp wetsvoorstel?

Een 'extra' heffing is o.i. ongewenst omdat op dit moment de huurprijzen in de sociale huursector al onbehoorlijk uit de hand lopen. Constaterende dat de afgelopen twee jaar de reserves c.q. 'winsten' van de meeste corporatie gestegen zijn, en dat ondanks de extra belastingen die via de corporaties geïnd worden, geeft dat so wie so al een opwaartse druk om met een huurverhoging het onderste uit de kan te halen.

Naar ons oordeel is een dergelijke heffing alleen maatschappelijk aanvaardbaar indien de besparing in energiekosten voor de huurder groter is dan de extra heffing voor de energieprestatie. Er moet voor gewaakt worden dat de kosten van energieakkoorden niet eenzijdig op de groep huurders wordt afgewenteld die toch al zoveel te lijden hebben van het huidige huur(wan)beleid.

Reactie

Naam mr. M. van der Vleuten
Emailadres mail@mechteld.nl
Plaats Zeist
Datum 28 oktober 2014
Status Goedgekeurd

Openbaar
Ja

Vraag 1

Wat is uw zienswijze ten aanzien van dit ontwerp wetsvoorstel?

In de mvt op p. 4 in het midden staat dat het energielabel de basis vormt voor een huurverhoging, maar dat is volgens mij onjuist. Het energielabel bepaalt (mede) de maximale huurprijs van de woning. De huurverhoging wordt begrensd door andere regels (die de laatste tijd bovendien bijna jaarlijks wijzigen).

Als de energieprestatievergoeding geen onderdeel uitmaakt van de huurprijs, betekent dat, dat de huurder er ook geen huurtoeslag over kan krijgen. Zijn netto huur wordt dan wel lager, maar zijn betalingsverplichting wordt groter, door het gemis aan toeslag over het uit de netto huur gehaalde gedeelte van de energieprestatievergoeding. Waarom eigenlijk zo moeilijk gedaan? Is het alleen bedoeld om het mogelijk te maken deze woningen in de DAEB-sfeer te kunnen houden?

Reactie

Naam MMA-vastgoeddiensten (M Matheeuwsen)
Emailadres info@mma-vastgoeddiensten.nl
Plaats Best
Datum 31 oktober 2014
Status Goedgekeurd
Openbaar Nee

Vraag 1

Wat is uw zienswijze ten aanzien van dit ontwerp wetsvoorstel?

Prima voorstel.

Aandachtspunt: Zorgvuldige en eenduidige definitiebepaling is vereist van onder andere:

1) wijze van berekenen/vaststellen van de maximale netto warmtevraag, daarbij rekening houdend met de factoren:

a) positie van de woning in het gebouw / bouwblok

b) breed toepasbare bepaling van standaard verbruik / gezinssamenstelling, basis huishoudelijk apparatuur / interne warmtelast

2) minimale productie van duurzaam opgewekte energie, zonder daarbij uit te gaan van de produktinformatie van de fabrikant, maar door bemetering aantoonbaar (brandstofverbruik auto's volgens fabrieksopgave klopt in praktijk immers ook niet).

Reactie

Naam Thús Wonen (h mellema)
Emailadres h.mellema@thuswonen.nl
Plaats Dokkum
Datum 4 november 2014
Status Goedgekeurd
Openbaar Nee

Vraag 1

Wat is uw zienswijze ten aanzien van dit ontwerp wetsvoorstel?

Hoewel het voorstel sympathiek is, Het lijkt voorbij te gaan aan grotere kansen die voor het oprapen liggen en die veel meer effect zullen hebben op het verbruik van fossiele brandstoffen en op de woonlasten van huurders. Discussies over “nul op de meter” worden doorgaans gevoerd door de voorhoede op dit gebied en door diegenen die zich graag tot die voorhoede willen rekenen. De voorhoede doet nuttig pionierswerk en een steun in de rug is dan ook op zijn plaats. Echter, het grootste effect in termen van besparingen (in Euro's en in tonnen CO2), zowel in absolute zin als in rendement op investeringen, liggen in de simpele ingrepen die energieprestaties van woningen verbeteren van bijv energielabel D naar energielabel B. In dit type simpele ingrepen is op simpele wijze de grootste winst te boeken. Pas nadat hierin grote slagen zijn gemaakt wordt “nul op de meter” en soortgelijke benaderingswijzen een echt serieuze optie.

Reactie

Naam Zayaz (ir. RAG Kwaaitaal)
Emailadres r.kwaaitaal@zayaz.nl
Plaats S-Hertogenbosch
Datum 11 november 2014
Status Goedgekeurd
Openbaar Nee

Vraag 1

Wat is uw zienswijze ten aanzien van dit ontwerp wetsvoorstel?

Als eis wordt gesteld een minimale EPC van -0,2 geeist. Dit sluit niet aan bij woningen gebouwd conform het passiefhuisprincipe. Dit heeft te maken dat de EPC berekening niet aansluit op passiefhuisprincipe. Toch is het eenvoudig om voor passiefhuizen nul op de meter te realiseren. Een toevoeging of aanpassing zou hier op zijn plaats zijn.

Reactie

Naam Jan Pieterse
Emailadres jpvlaardingen@hotmail.com
Plaats Vlaardingen
Datum 12 november 2014
Status Goedgekeurd
Openbaar Ja

Vraag 1

Wat is uw zienswijze ten aanzien van dit ontwerp wetsvoorstel?

Wordt er hier wel een juiste voorstelling van zaken gegeven? Is het niet zo dat de verhuurder zijn woningverbetering (energieprestatieverbetering) gewoon laat betalen door de huurder? Ik zie geen voordelen voor de huurder, aangezien die meer moet gaan betalen en niet zeker is dat hij ook wel degelijk "nul op de meter" heeft. Dit wetsvoorstel biedt enkel voordelen voor de verhuurder, die ook nog eens subsidies krijgt om de woning energiezuiniger te maken. Worden die eventuele subsidies ook verrekend naar de huurder toe?

Reactie

Naam

W Roffel
Emailadres roffe097@planet.nl
Plaats Enschede
Datum 21 november 2014
Status Goedgekeurd
Openbaar Ja

Vraag 1

Wat is uw zienswijze ten aanzien van dit ontwerp wetsvoorstel?

Het overbrengen van energiekosten van de energieleverancier naar de verhuurder ontnemt de huurder de mogelijkheid zelf invloed uit te oefenen op de hoogte van de energierekening en de keus van de energieleverancier. Dat verslechtert de toch al matige marktwerking nog verder. De kosten voor deze plannen komt weer volledig voor rekening van de huurder die al zwaar wordt aangepakt als gevolg van de verhuurdersheffing die door de overheid is opgelegd. Het lijkt mij dat eerst ter zake van gelijkheid tussen huur en koopmarkt evenwicht moet worden gecreëerd.

Reactie

Naam Econed BV (Drs. EAJM Bots)
Emailadres ab@econed.nu
Plaats Veenendaal
Datum 24 november 2014
Status Goedgekeurd
Openbaar Nee

Vraag 1

Wat is uw zienswijze ten aanzien van dit ontwerp wetsvoorstel?

Het lijkt mij prima om een energieprestatieovereenkomst te sluiten tussen de corporatie en de huurder. In de praktijk draait overigens de installateur op voor niet behaalde energieopbrengsten. Maar dan moet de woningcorporatie de energieprestatievergoeding niet tot in lengte van jaren door blijven rekenen aan de huurder en elk jaar verhogen. Dan is het voordeel voor de huurder al snel nihil of negatief. Als de duurzame installatie is terugverdiend, dient in mijn ogen de energieprestatievergoeding te stoppen. Dit geldt uiteraard niet voor onderhoudskosten aan de installatie die wel doorlopen. Het is goed als er een wet komt die de maximale vergoeding vastlegt.

Reactie

Naam Gemeente Rotterdam (ir. A.J. Madsen)
Emailadres aj.madsen@rotterdam.nl
Plaats Rotterdam
Datum 26 november 2014
Status Goedgekeurd
Openbaar Ja

Vraag 1

Wat is uw zienswijze ten aanzien van dit ontwerp wetsvoorstel?

De regeling moet ook voor concepten met gebiedsmaatregelen toepasbaar worden, zodat er een gelijk speelveld ontstaat. Dit vanuit de (wetenschappelijk onderbouwde) gedachte dat, om het energiegebruik van de gebouwde omgeving te beperken, een combinatie van gebouw- en gebiedsmaatregelen het meest voordelig is.

Reactie

Naam programmabureau Warmte Koude ZH (M van der Steenhoven)
Emailadres m.vander.steenhoven@pzh.nl
Plaats Den Haag
Datum 26 november 2014
Status Goedgekeurd
Openbaar Ja

Vraag 1

Wat is uw zienswijze ten aanzien van dit ontwerp wetsvoorstel?

Het programmabureau Warmte Koude Zuid Holland is van mening dat dit wetsvoorstel niet de meest efficiënte maatregelen voor verduurzaming bevordert. Het is belangrijk dat er een level playing field ontstaat voor alle duurzame maatregelen. Daarom ondersteunt zij dan ook de door EnergieNederland en DWA ingediende zienswijzes.