

Geachte heer Blok,

De Vereniging van Nederlandse Fabrieken van Ketels voor Centrale Verwarming (VFK) waardeert het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties om de mogelijkheid die wordt geboden te reageren op dit wetsvoorstel.

De VFK staat zeer positief tegenover maatregelen om de CO2 uitstoot drastisch te verlagen binnen Nederland.

Wel maken we ons zorgen over een aantal, soms dogmatische, keuzes die gemaakt worden in de Energietransitie. Deze zien we helaas ook heel sterk terug in de memorie van toelichting. Dit lichten we hieronder toe.

Energie onbalans

In de memorie van toelichting wordt vaak het woord nul op de meter gebruikt. Bij veel betrokkenen staat dit gelijk aan de all electric woning en zo doet de memorie van toelichting ook vermoeden gezien de aard van alle genoemde voorbeelden.

Bij energie neutrale woningen moeten de pv cellen niet alleen de energie opwekken voor het huishoudelijke verbruik maar ook voor warmtebehoefte, warm water en koken.

Daarbij geldt de situatie dat 80% van het verbruik op andere momenten plaatsvindt dan de productie door pv cellen en een groot probleem is geschapen.

Zodra deze technische situatie grootschalig zou worden toegepast zal de elektra infrastructuur moeten worden aangepast in een dusdanige mate dat de kostprijs hiervan een factor 4 tot 5 hoger zal uitvallen dan nu het geval is in de combinatie met gas.

Onzekere randvoorwaarden

Daarnaast wordt er in de memorie van toelichting blijkbaar van uitgegaan dan er een aantal zaken blijven zoals ze nu zijn. Enkele voorbeelden:

- Saldering
- Sterke vermindering van inkomsten voor de overheid
- Sterke vermindering van inkomsten door energieleveranciers
- Ongewijzigde netwerkkosten

Het is niet realistisch te verwachten dat hier geen veranderingen in gaan optreden. Grote wijzigingen zorgen voor hogere beoordeelde kosten voor huurder en verhuurder waarvoor dan geen andere mogelijkheid meer is dan dat de verhuurder dit voor zijn rekening gaat nemen.

Zo zal de opgewekte energie bij het verdwijnen van salderen minder opbrengen dan de gebruikte energie kost. Veel nul-op-de-meter contracten zullen dan ten nadelen van de huurder aangepast worden. Een nieuwe woekerpolis in maak.

De oplossing is om de techniek en regelgeving te baseren op zowel een gas als elektra aansluiting per woning. Het geleverde gas moet dan binnen afzienbare tijd middels groen gas geleverd gaan worden zodat er geen aardgas meer afgenomen behoeft te worden.

Groen gas wordt dan de drager voor CO2 neutrale energie. Warmtevraag kan middels zeer goede isolatie bovendien worden teruggebracht tot maximaal 30 kwh/m² (300 m³ groen gas)

De productie van elektra middels pv moet vervolgens gaan afhangen van de hoeveelheid dat het net aankan en middels alleen met panelen geplaatst op zuid georiënteerde daken .

Tevens dienen daar dan thermische collectoren aangebracht worden voor de productie van warm water.

Beperkte ervaringen

Het zou tot aanbeveling strekken om de huidige ervaringen van Energiesprong met nul op de meter woningen eerst langer te laten duren (nu alleen één zeer zacht stookseizoen) en met een veel groter aantal woningen te monitoren. Om zulke grote ingrepen te realiseren als nu voorgesteld zal de basis vanuit waar dit besloten wordt op zijn minst nauwkeurig en betrouwbaar moeten zijn. Wij constateren dat dit nu absoluut niet is.

Er zijn meer woningen beschikbaar die goed geïsoleerd zijn en zowel een gas als elektra aansluiting hebben en per maand € 100,-- lagere energierekening hebben (dus geen 0)

Huurverhoging in relatie tot een verhoging middels de energieprestatievergoeding

Er wordt in de memorie van toelichting geen duidelijkheid verschaft welk deel van de benodigde investeringen in een huurverhoging kunnen worden omgezet n.a.v. het woningwaarderingssstelsel (wws) en welke in de energieprestatie vergoeding kunnen worden verrekend. Het lijkt logisch dat hier het bouwbesluit als referentiekader te nemen

Indien het bouwbesluit m.i.v. 1-1-2015 voorschrijft dat er gebouwd moet worden volgens een EPC van 0,4 zou ook voor bestaande woningen een verbetering tot 0,4 onder het wws moeten vallen en dat wat de woning nog verder energiezuiniger en CO2 neutraler kan maken onder een energieprestatievergoeding. Dit moet dan met een duidelijk overzicht van investeringen en daaraan gekoppelde opbrengsten aan de huurders duidelijk worden gemaakt zodat ze kunnen kiezen.

Algemene maatregel van Bestuur

De nu voorgestelde wetsaanpassing geeft een zeer ruime interpretatiemogelijkheid om inhoudelijk middels een algemene maatregel van bestuur factoren vast te stellen. Deze interpretatiemogelijkheden moeten veel duidelijker worden vastgesteld, zodat hierdoor geen scheve verhoudingen kunnen ontstaan tussen enerzijds huurders en verhuurders, maar ook een vrije marktwerking mag op geen enkele wijze door een algemene maatregel van bestuur negatief worden beïnvloed. De memorie van toelichting stuurt namelijk nu wel naar een marktversturende uitwerking.

Er moeten meer voorwaarden aan gesteld worden dan slechts het doorrekenen van een tabel door een onafhankelijk bureau.

Indexering

Indexering zal breder moeten worden omschreven dan alleen op basis van de consumentenprijsindex. Het zal niet zo mogen zijn dat door wijzigingen in welke stelsel dan ook huurders negatief worden belast. (meer betalen t.o.v. de besparing).

Hierbij valt te denken aan wijzigingen:

- in de netwerktarieven
- in de energieprijzen
- rentewijzigingen
- hogere onderhoudskosten dan begroot
- versnelde afschrijvingen
- in de energiebelastingen enz.

Huurders mogen hier nooit de dupe van worden.

We hopen dat we u hiermee voldoende ingelicht hebben over onze bezwaren en twijfels over de voorgestelde wetswijziging, maar vooral de memorie van toelichting.

We zijn zeer bereid om het een en ander nader toe te lichten en nodigen u daarom graag uit voor nader overleg.

Met vriendelijke groet,

Henk Sijbring
voorzitter van de VFK