



Position paper Vereniging Eigen Huis

Ten behoeve van rondetafelgesprek Klimaatakkoord gebouwde omgeving 8 april 2025

De energietransitie is één van de grootste maatschappelijke uitdagingen die alle huiseigenaren gaat raken, zowel in de woning als de woonomgeving. Een betrouwbaar en langjarig energiebeleid is cruciaal voor woningeigenaren want de energietransitie heeft impact op hun energierekening, manier van verwarmen en mogelijk in de nabije toekomst ook stabiliteit van de elektriciteitsvoorziening door netcongestie. Het energiebeleid voor huishoudens wordt gekenmerkt door onzekerheid en ad-hoc beslissingen. Enkele voorbeelden, waar we hieronder op ingaan, zijn:

- Het wegvallen van de salderingsregeling zonder alternatief stimuleringsbeleid;
- Onzekerheid over elektrificatie in samenhang met netcongestie en kosten;
- Zorgen over monopoliepositie warmtenetten
- Energierekening is onbegrijpelijk en niet te controleren;
- Verduurzaming van VvE's is nog moeilijker dan grondgebonden woningen

Wegvallen salderingsregeling zonder alternatief stimuleringsbeleid

De afgelopen jaren werden huishoudens gestimuleerd om in zonnepanelen te investeren. Maar recent beleid, zoals terugleverkosten en onzekerheid over de salderingsregeling, ondermijnt dit. Veel huiseigenaren voelen zich misleid. Hoewel zonnepanelen als een makkelijke stap in de verduurzaming werden gezien, zien we dat huiseigenaren afhaken wanneer de terugverdientijd te hoog wordt als gevolg van lage vergoedingen. We vrezen dat dit ook het draagvlak en de energietransitie in gevaar brengt. Onze oproep is om zonnepanelen weer te laten lonen, dit kan door subsidie of garantie van een goede vergoeding per opgewekte kWh. Parallel hieraan erkennen we het belang van een stijging van het zelfverbruik van de opgewekte zonnestroom. We staan dan ook achter maatregelen om zelfverbruik te stimuleren, maar dit moet hand in hand gaan met beleid om te zorgen dat mensen ook nog blijven investeren in de aanschaf van zonnepanelen.

Onzekerheid over elektrificatie in samenhang met netcongestie en kosten;

Steeds vaker duiken verhalen op over netcongestie, wat leidt tot onzekerheid over verduurzaming en elektrificatie. Huishoudens die willen overstappen op elektrische verwarming of een warmtepomp vrezen dat zij later met hoge kosten worden geconfronteerd door netwerkaanpassingen of beperkingen in teruglevering. Het Rijk is echt aan zet om te zorgen voor financieringsvormen voor de uitbreiding van het net, die niet worden afgewenteld via de energierekening, maar bijvoorbeeld via de algemene middelen zoals de inkomsten- en vennootschapsbelasting. Investeren in het elektriciteitsnet is een langetermijnproces. Onderzoek de mogelijkheden van een langjarig fonds, die budgetten uit de willekeur van de politiek haalt, vergelijkbaar met andere zaken van nationaal belang (bijvoorbeeld het Mobiliteitsfonds) om kosten over tijd en samenleving te spreiden zodat de energietransitie geen vertraging oploopt.



Zorgen over monopoliepositie warmtenetten

Warmtenetten zijn belangrijk om de klimaatdoelen te halen. Maar hun succes hangt af van de bereidheid van consumenten om aan te sluiten. Een belangrijk knelpunt hierbij is dat 49% van de consumenten terugschrikt om aan te sluiten op een monopolist. Overstappen op een ander warmtebedrijf kan niet. Concurrentie en marktwerking zijn de krachtigste prikkels voor bedrijven om kosten laag te houden. Een warmtebedrijf, heeft als monopolist, een gebrek aan concurrentie en mist deze prikkel. Daarbij maken de hoge afsluitkosten voor de consument van circa €5.300 het vrijwel onmogelijk over te stappen naar een alternatief aardgasvrij verwarmingssysteem (bijvoorbeeld een warmtepomp). Vereniging Eigen Huis vindt dat huiseigenaren zich kosteloos moeten kunnen afsluiten en dat de wet hierin zekerheid moet bieden. Zo ontstaat er een efficiëntieprikkel voor warmtebedrijven en verbetert de positie van de consument. Warmtebedrijven profiteren omdat consumenten waarschijnlijk eerder bereid zijn aan te sluiten, als zij weten dat ze hun woning kosteloos kunnen laten afsluiten.

Energierkening is onduidelijk en slecht controleerbaar

Uit onderzoek onder leden en recente werkbezoeken bleek dat de energierekening nu al onduidelijk en slecht te controleren is. Vereniging Eigen Huis maakt zich ernstig zorgen over dat dit in de toekomst alleen nog maar erger wordt. De energierekening moet nu, én in de toekomst, begrijpelijker, beter controleerbaar en beter vergelijkbaar worden. Daarom is standaardisatie nodig. Alle energieleveranciers moeten dezelfde termen en opbouw gebruiken. Daarnaast moeten energieleveranciers klanten die hun rekening niet begrijpen beter helpen, bijvoorbeeld met speciale loketten of online tools.

Verduurzaming van VvE's is nog moeilijker dan grondgebonden woningen

We zien dat de verduurzaming binnen VvE's achterblijft ten opzichte van grondgebonden woningen. Bij een eventuele aanpassing van het Burgerlijk Wetboek moeten zij worden ondersteund met de volgende maatregelen:

- Als een besluit met een eenvoudige meerderheid (de helft plus één) mogelijk wordt, moet binnen VvE's wel altijd gestreefd worden naar een zo breed mogelijk draagvlak onder alle VvE-leden.
- Financiële ondersteuning is essentieel. Vereniging Eigen Huis krijgt steeds meer signalen dat VvE-leden klagen over verdubbelde maandelijkse bijdragen. We pleiten voor 0% renteleningen, zoals die voor eigenaren van grondgebonden woningen al bestaan, langere looptijden om kosten te spreiden, een automatische belastingaftrek en een duidelijke subsidieregeling.
- Tot slot moet de vrijwillige VvE-bestuurder, vaak ook mede-eigenaar en bewoner, professionele ondersteuning krijgen bij de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen.