

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2018-0000265328

Uw kenmerk
2018Z06934

Datum 16 mei 2018
Betreft Antwoord op vragen 2018Z06934 van het lid Kops (PVV) over
'groene leningen' voor het energieneutraal maken van
woningen. (ingezonden 13 april 2018)

Hierbij bied ik u, mede namens de minister van Economische Zaken en Klimaat,
de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid Kops
(PVV) over 'groene leningen' voor het energieneutraal maken van woningen. Deze
vragen werden ingezonden op 13 april 2018 met kenmerk 2018Z06934.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2018Z06934

Vragen van het lid Kops (PVV) aan de ministers van Economische Zaken en Klimaat en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over 'groene leningen' voor het energieneutraal maken van woningen. (ingezonden 13 april 2018)

Vraag 1:

Bent u bekend met het bericht "In aantocht: een financiering die huiseigenaren zonder kosten van het gas af helpt"? 1)

Antwoord 1:

Ja.

Vraag 2:

Deelt u de mening dat het compleet mesjogge is om huiseigenaren 'groene leningen' op te dringen en/of met een schuld op te zadelen voor het energieneutraal maken van hun woning?

Antwoord 2:

Het gaat om een proefproject van verschillende partijen in Heerhugowaard bestaande uit zowel koop- als huurwoningen. Het verduurzamen van de woningen kan leiden tot lagere energielasten en tot stijging van de kwaliteit van de woning. Eventuele renovatie van de koopwoningen is op vrijwillige basis. De samenwerkende partijen – bouwbedrijf Dura Vermeer, netbeheerder Liander, ASN Bank en woningcorporatie Woonwaard, dringen niets op.

Vraag 3:

Deelt u de mening dat dit bizarre plan aantoont dat uw peperdure duurzaamheids- en klimaatbeleid voor de gewone man niet te betalen is? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3:

Lagere energielasten, meer comfort en een betere kwaliteit van de woning zijn directe voordelen van het verduurzamen van de woning voor huiseigenaren. In het geval van Woonwaard c.s. blijven de maandelijkse woonlasten gelijk of dalen ze zelfs voor de huurders. Voor eigenaren wordt nu een studie gedaan naar het zodanig vorm geven van de maandelijkse lasten dat die binnen de draagkracht vallen. Daardoor blijft de transitie voor de woningeigenaren betaalbaar. Overigens is de betaalbaarheid van de energie- en klimaattransitie en daarmee het draagvlak onder de aandacht van de partijen die thans betrokken zijn bij het te sluiten klimaatakkoord.

Vraag 4:

Welk soort leningen betreft het hier? Wat is het rentepercentage en wat is de looptijd?

Antwoord 4:

Details worden door de betrokken partijen nog uitgewerkt. Ik heb derhalve in dit stadium geen inzicht in de rentepercentages, termijnen en andere voorwaarden.

Vraag 5:

Wie is tijdens de looptijd van de lening de eigenaar van de installatie? De huiseigenaar of de geldverstrekker?

Antwoord 5:

Ook dit wordt nog uitgewerkt. De 4 partijen onderzoeken gezamenlijk de mogelijkheden. Dat onderzoek doen zij samen met de woningeigenaren. Hun mening en positie zijn hierin heel belangrijk. Rond de zomer hopen de vier partijen de eerste resultaten beschikbaar te hebben, zodat een pilot vervolgens in de praktijk kan worden gebracht.

Vraag 6:

Wat zijn de gevolgen indien de huiseigenaar de aflossing niet meer kan voldoen? Wordt de installatie dan verwijderd? Zitten de bewoners dan in het donker en de kou?

Klopt het dat de bewoners op deze manier geen (enkele vorm van) energie afnemen bij een energiemaatschappij? Wat zijn de gevolgen als de eigen elektriciteitsopwekking niet toereikend is?

Antwoord 6:

Het klopt niet dat de bewoners geen (enkele vorm van) energie afnemen bij een energiemaatschappij. De gevolgen bij het niet voldoen van de maandelijkse betaling worden door de partijen nog nader bestudeerd.

Vraag 7:

Hoe hoog zal de maximale aflossing, die zo hoog is als de 'laatste energierekening' – gezien het feit dat de energierekening almaar stijgt – in de praktijk zijn? Deelt u de mening dat de torenhoge energierekening nu al voor veel huishoudens onbetaalbaar is? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7:

De feitelijke hoogte van de aflossing zal in de praktijk moeten blijken. De energierekening van huishoudens moet worden gezien als onderdeel van de totale huishouduitgaven in relatie tot de totale huishoudinkomsten.

Ik deel de mening niet dat voor veel huishoudens de energierekening nu al onbetaalbaar zou zijn. Bovendien is, zoals meermaals aangegeven door de minister van Economische Zaken en Klimaat, betaalbaarheid en draagvlak een belangrijk onderwerp bij het sluiten van het Klimaatakkoord.

Vraag 8:

Wie draait op voor de kosten van het onderhoud van de installatie? Wat gebeurt er met de lening indien de installatie vervangen dient te worden vóórdat deze volledig is afgelost? Hoe gaat u voorkomen dat dit tot een nieuwe lening leidt, er vervolgens een opstapeling van leningen ontstaat en er uiteindelijk nooit volledig afgelost zal worden?

Antwoord 8:

Indien er draagvlak is onder particuliere woningeigenaren voor een volledige Nul-op-de-meter (NOM) renovatie dan wil Dura Vermeer de energieprestatiegarantie op NOM, met een soort van onderhoudsabonnement, tegen een gereduceerd tarief aanbieden. Details van onderhouds- en vervangingskosten worden nu door partijen bestudeerd.

Vraag 9:

Wordt het door deze lening – en de daardoor ontstane schuld – niet nóg moeilijker om een hypotheek te krijgen?

Antwoord 9:

Dit hangt af van de uiteindelijk door partijen te kiezen constructie. Het gaat om de balans tussen dalende energielasten, verbetering van het energielabel en verbetering van de kwaliteit en het comfort van de woning versus een extra maandelijkse last. Bij hypotheekverstrekkingen worden alle financiële verplichtingen meegewogen om ervoor te zorgen dat een toekomstige hypotheeklast gedragen kan worden en de klant in de toekomst niet in betalingsproblemen komt.

Vraag 10:

Welke gevolgen heeft het gegeven dat de lening komt te rusten op het huis voor de verkoop van het huis (waaronder de prijs)? Deelt u de mening dat potentiële huizenkopers hiermee hun vrije energiekeuze wordt ontnomen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 10:

De gevolgen voor de prijs en courantheid van woningen zijn onbekend en hangen af van vraag- en aanbod factoren. De aan te bieden woning is kwalitatief beter, energiezuiniger en comfortabeler, maar kent aan de andere kant een extra maandelijkse last voor de duur van de afbetaling van de investering. Welke gevolgen dit heeft voor prijs en verkoopbaarheid hangt mede af van de grootte van de vraag naar kwalitatief betere, energiezuinigere, comfortabelere woningen op de betreffende locatie waar een woning gelegen is. Marktomstandigheden bepalen in het algemeen prijzen en verkooptijden.

Woonwaard garandeert opkoop van de woning met overname van de gebouw gebonden financiering als de woning bij verkoop niet courant blijkt te zijn. De vrije energiekeuze blijft in stand. De netbeheerder zorgt ervoor dat namens de financier via de energierekening wordt gefactureerd en geïncasseerd. Van energiebedrijf kan derhalve vrijelijk gewisseld worden.

Vraag 11:

Deelt u de mening dat dit soort leningen het failliet van uw duurzaamheids- en klimaatbeleid aantonen, met als gevolg dat huiseigenaren in de financiële ellende van opgedrongen leningen worden gestort?

Antwoord 11:

Nee, ik deel deze mening niet. Zoals aangegeven zijn de betrokken partijen op zoek naar een goede balans tussen een besparing op de energierekening door verduurzaming van de woning en de extra maandelijkse lasten.

Vraag 12:

Wanneer zet u nu eindelijk eens een streep door uw geldverslindende duurzaamheids- en klimaatbeleid? Deelt u de mening dat dat de enige manier is om tot een lagere energierekening te komen?

Antwoord 12:

Nee, ik deel deze mening niet. Een lagere energierekening wordt onder meer bereikt door woningen energiezuinig te maken, bijvoorbeeld door isolatie van dak, muren, ruiten en vloeren. Een andere manier om tot een lagere energierekening te komen is door het gebruik van zuinige LED-lampen, apparaten en installaties. Overigens is het de inzet van het kabinet om de kosten van de klimaat- en energietransitie zo veel mogelijk te beperken, opdat de financiële gevolgen voor

burgers acceptabel blijven. Daarnaast worden jaarlijks de koopkrachtgevolgen in kaart gebracht en vindt koopkrachtreparatie plaats indien dat opportuun is.

1) Trouw, 12 april 2018: <https://www.trouw.nl/groen/in-aantocht-een-financiering-die-huiseigenaren-zonder-kosten-van-het-gas-af-helpt~a77fe002/>