**Factsheet analyse Verduurzaming huursector – Team Vier – januari 2016**

**Woningbouwcorporaties bezitten 2,4 miljoen woningen. Hun ambitie: corporatiebezit heeft in 2021** [**gemiddeld energielabel B**](http://www.aedes.nl/content/artikelen/bouwen-en-energie/energie-en-duurzaamheid/energieconvenant--in-2021-naar-energielabel-b.xml)**. Huidige situatie: 24% heeft A of B, 76% label C of lager. Het verduurzamingstempo is te laag om de ambitie te halen.**

**Verduurzaming kan via verschillende opties: inzet op Nul-op-de-meter (NOM) labelstappen en/of sloop-nieuwbouw. Vaak is het een combinatie van deze opties. Corporaties maken hierin hun eigen afweging. TEAM 4 maakte voor Bouwend Nederland een marktanalyse “Verduurzaming huursector”. Naast desk research sprak Team Vier 20 huurders, 35 corporaties en 8 commerciële verhuurders.**

**Analyse “Verduurzaming huursector” - TEAM 4**

*Analyse Huurders*

* Huurders investeren vrijwel nooit in verduurzaming. Alleen als verduurzaming direct leidt tot comfort, kosten en mogelijkheden duidelijk zijn én er financiële compensatie is als men de woning verlaat, wil een meerderheid bijdragen.
* Huurders geven de voorkeur aan een gesprek over een goede basisconditie van de woning, in plaats van ‘klakkeloos’ inzetten op duurzaamheid.

*Analyse Verhuurders*

* 32% van de verhuurders denkt dat gemiddeld energielabel B in 2020 onhaalbaar is, 55% noemt het niet onhaalbaar.
* Bijna alle verhuurders vinden verduurzaming belangrijk, maar geen één zet actief in op verduurzaming. Door gebrek aan financiële mogelijkheden en praktische hobbels.
* Eén op de drie verhuurders geeft aan dat een gebrek aan financiën hen weerhoudt te verduurzamen. Het gemiddelde verduurzamingsbudget is €600,- per woning per jaar. De meeste verhuurders kennen de Energieprestatievergoeding [[1]](#footnote-1) (EPV), slechts één op de vijf geeft aan gebruik te gaan maken van deze vergoeding.
* Drie op de vijf verhuurders zijn van mening dat de verantwoordelijkheid voor verduurzaming bij hen zelf ligt. 23% vindt dat de verantwoordelijkheid van de overheid.
* Drie op de vijf corporaties verwachten dat de huurders meebetalen aan verduurzamings-kosten, meestal in de vorm van hogere huurlasten. Huurders zijn echter alleen onder een aantal zeer strikte voorwaarden bereid tot een eigen bijdrage.
* Beheersing van woonkosten en huisvesting van specifieke doelgroepen bepaalt veel sterker de besluitvorming rondom portefeuillestrategie, strategisch voorraadbeheer en meerjarenonderhoudsplanning dan verduurzaming.

1. De EPV is maandelijkse vergoeding die door verhuurder aan huurder in rekening wordt gebracht om NOM investeringen mogelijk te maken. In plaats van de traditionele energierekening aan het nutsbedrijf betaalt de huurder de verhuurder. De tweede kamer ging 19 januari 2016 akkoord met de EPV. [↑](#footnote-ref-1)