

Verbeterde tabel huurverhoging na duurzame investeringen

4 juni 2020

De Woonbond en Aedes, de belangenvereniging van woningcorporaties, presenteren een verbeterde Vergoedingentabel voor duurzaamheidsinvesteringen. In de nieuwe tabel is te zien wat een faire huurverhoging (vergoeding) is als een woningcorporatie een woning verduurzaamt, bijvoorbeeld door het dak en de gevel te isoleren. De Woonbond



geeft een positief advies aan huurders om in te stemmen met huurverhogingsvoorstellen van een corporatie die in lijn zijn met de tabel.

Aanbrengen van dakisolatie aan de buitenzijde.

Huurverhoging tegenover besparing

In de nieuwe tabel is te zien wat Aedes en de Woonbond een redelijke huurverhoging vinden bij verschillende labelstappen. Dit is gebaseerd op onderzoek.

Onderzoeksbureau Companen heeft onderzoek gedaan naar wat huurders werkelijk besparen aan kosten voor gas nadat de woning is verduurzaamd. Om ervoor te zorgen dat huurders er niet op achteruit gaan in woonlasten, is de huurverhoging lager dan de gemiddelde besparing.

Effect woninggrootte op mogelijke besparing

Er wordt onderscheid gemaakt naar woninggrootte. Daarom is de Vergoedingentabel opgesplitst in drie tabellen: voor kleine, middelgrote en grote woningen. Uit het onderzoek blijkt namelijk dat de woninggrootte een behoorlijke invloed heeft op de mogelijke besparing op de energierekening. De invloed van de grootte en samenstelling van het huishouden en het woningtype heeft Companen ook onderzocht. Het bureau constateert dat deze twee factoren wel effect hebben op de totale energierekening, maar een klein effect op de te behalen energiebesparing. Dat komt met name door het warmwatergebruik: dat wordt niet minder in een goed geïsoleerde woning.

Tabel is geen verplichting

Aedes en Woonbond adviseren aan corporaties en huurders om de Vergoedingentabel te gebruiken bij verduurzamingsvoorstellen. Maar woningcorporaties en huurders zijn niet verplicht de tabel te gebruiken, bijvoorbeeld als er al lokaal afspraken zijn gemaakt. Aedes en Woonbond hebben een handleiding gemaakt voor het gebruik van de Vergoedingentabel

Bron: Woonbond