

Verhuurder doet onderzoek na twijfels bij energielabel

Goed en veilig wonen Woningcorporatie Woonconcept heeft een groot onderzoek ingesteld nu uit een steekproef is gebleken dat de energie labels van veel woningen in de wijk Koedijkslanden in Meppel niet kloppen.



Huurders in de wijk Koedijkslanden in Meppel krijgen hun huis niet warm gestookt.

Al sinds 2018 trokken bewoners in de wijk in Meppel bij de verhuurder aan de bel over het energielabel van hun woning. De woningen zouden energielabel A hebben. Maar zonder vloerisolatie en met grote ramen met dubbelglas uit 1981 leek dat de huurders onmogelijk. Daarbij is hun energieverbruik ook veel hoger dan je in een label-A-woning zou mogen verwachten.

Onderzoek na media-aandacht

Jarenlang voerden de huurders gesprekken met de verhuurder, maar er werd niet naar ze geluisterd. De tv-uitzending 'Huurders in de kou' van KRO Pointer van 8 februari, waarin twee huurders uit de wijk werden geïnterviewd, bracht eindelijk verandering in de zaak. De verhuurder stelde een onderzoek in.

Steekproef: meeste labels onjuist

Van de 390 woningen van Woonconcept in de Koedijkslanden zijn er 69 steekproefsgewijs onderzocht. Waarvan de 52 woningen een A-label hadden. Na de steekproef bleek dat maar 18 huizen ook daadwerkelijk label A hebben. Alle andere woningen hebben label B, C of zelfs D.

Breder onderzoek nodig

Woonconcept heeft excuses aangeboden aan de bewoners van Koedijkslanden. De corporatie heeft echter nog meer woningen van hetzelfde type in andere wijken in Meppel, en ook in Hoogeveen en Steenwijkerland. De verhuurder gaat ook de labels van die woningen onderzoeken.

Mogelijk te hoge huur betaald

De hoogte van het energielabel van je woning kan gevolgen hebben voor de huur die je betaalt. Hoe hoger het label hoe meer huurpunten je woning krijgt. Woonconcept gaat bekijken of er bewoners in Koedijkslanden zijn die jarenlang te veel huur betaald hebben en hoe ze dat kunnen oplossen.

Label bepaalt volgorde verduurzaming

Daarnaast bepaalt het energielabel op welk moment een huurwoning verduurzaamd gaat worden. Woningcorporaties pakken als eerste de woningen met E-, F- en G-label aan. De bewoners van Koedijkslanden willen graag mee in de energietransitie, maar de opnieuw berekende labels vallen niet binnen de groep woningen die als eerste aan de beurt zijn.

Hoge energierekening kan signaal zijn

Ondertussen betalen de huurders wel de energierekening. De hoogte van de energierekening wordt voor een deel bepaald door het gedrag van de huurder. Toch kan de energierekening een signaal zijn dat het energielabel niet klopt. Vooral als van een hele groep woningen het energieverbruik veel hoger is dan passend bij het energielabel.

Woonbond: kijk ook naar energieverbruik

De Woonbond pleit er daarom voor dat verhuurders niet alleen naar het energielabel van huurwoningen kijken, maar ook naar het energieverbruik. De netwerkbedrijven houden al langer het gas- en stroomverbruik van woningen bij. Vanwege privacy rapporteren zij deze cijfers met enige vertraging op postcodeniveau. De gegevens zijn te vinden op de website van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Energiearmoede terugdringen

Bastiaan van Perlo, belangenbehartiger bij de Woonbond: "Alleen focussen op de energie labels is onverstandig beleid als je energiearmoede wilt terugdringen. Het is wenselijk om ook te kijken naar het energieverbruik (gas) bij complexen. Als die opvallend hoog zijn, dan is besparing daar wenselijk ongeacht het energielabel. Die woningen behoren ook prioriteit te krijgen."

Wat te doen bij twijfel over label?

Twijfel je als huurder aan het energielabel van je woning? Lees op de webpagina 'Wat als het energielabel van mijn woning niet klopt' wat je kunt doen. Huurdersorganisaties en bewonerscommissies kunnen op de webpagina 'Twijfel over energie labels in complex of wijk' meer lezen over wat je kunt doen als er twijfel is over de energie labels van gehele complexen of wijken?

Bron: Woonbond
11 maart 2024