

Raadsfractie Hart voor Haarlem  
t.a.v. Mevrouw Louise van Zetten

**Ons kenmerk** ECDW/2020/848565  
**Datum** 22 september 2020  
**Afdeling** Economie, Cultuur, Duurzaamheid en Wonen  
**Contact** P. Tromp  
**Telefoon** 023-5113515  
**E-mail** ptromp@haarlem.nl

**Onderwerp:** Beantwoording artikel 38 vragen RVO inzake onderzoek PBL naar (oa) de woonlastenneutraliteit van de energietransitie. Hart voor Haarlem

Geachte mevrouw Van Zetten,

Op 24 augustus 2020 heeft u vragen gesteld ex art. 38 RvO inzake onderzoek PBL naar de woonlastenneutraliteit van de energietransitie.

Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt.

*1. Heeft u kennisgenomen van het onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving waarin zij concludeert dat investeringen van particuliere woningbezitters niet rendabel zouden zijn?*

Antwoord:

Het college heeft kennisgenomen van het rapport "Woonlastenneutraal koopwoningen verduurzamen; Verkenning van de effecten van beleids- en financieringsinstrumenten.", dat 24 augustus jl. door het Planbureau van de Leefomgeving (PBL), in samenwerking met de Amsterdam School of Real Estate, is uitgebracht.

*2. Hoe kijkt het College, in licht van het onderzoek van het PBL, nu aan tegen dit uitgangspunt?*

Antwoord:

Het college realiseert zich dat het woonlastenneutraal uitvoeren van de energietransitie naar aardgasvrije woningen en wijken, zoals afgesproken in het Klimaatakkoord, een complexe en uitdagende opgave is. Naast de hoogte van de benodigde investeringen wordt de grote verscheidenheid in de woningvoorraad en de verscheidenheid in meningen van bewoners over de energietransitie als grootste uitdagingen gezien in het rapport. Gelukkig geeft het rapport - het is immers een verkenning - ook aan welke mogelijkheden er zijn om de woonlastenneutraliteit te verbeteren en zelfs positief te laten worden. Het rapport laat zien dat de woonlastenneutrale financiering van het verduurzamen van de woning sterk afhangt van de netto rente waartegen het investeringsbedrag geleend kan worden. Bij een netto rente van 2% of minder, vergelijkbaar met de

huidige hypotheekrentes, wordt woonlastenneutraliteit in de meeste gevallen wel gehaald. Vandaar dat er in het rapport gepleit wordt voor het fiscaal aftrekbaar maken van de financiering van het verduurzamen van woningen. Dat is op dit moment al beperkt mogelijk omdat je 6% van de woningwaarde extra hypotheecair kan lenen bij het nemen van energiebesparende maatregelen in de woning. Andere opties die in het rapport staan:

- Het verhogen van de energiebelasting op aardgas en het gelijktijdig verlagen van de energiebelasting op elektriciteit, zoals in 2019 heeft plaats gevonden.
- Differentiatie in heffingen, zoals bijvoorbeeld de overdrachtsbelasting bij verkoop van een huis afhankelijk maken van het energielabel/verduurzaming van de woning.
- Het inzetten van juridische beleidsinstrumenten, zoals in 2018 gebeurd is bij het realiseren van aardgasvrije nieuwbouw.
- Permanente subsidiëring van verduurzaming zolang er geen innovaties worden gedaan die de prijzen van het verduurzamen fors verlagen.

Het college onderschrijft nogmaals de noodzaak de energietransitie voor iedereen woonlastenneutraal te realiseren en is hierover regelmatig in gesprek met de Rijksoverheid, onder andere via de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en het netwerk van 40 (middel)grote steden in ons land (G40 stedennetwerk).

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

mr. C.M. Lenstra

drs. J. Wienen