

Aan het College van B&W

Schriftelijke vragen ex art. 38 RvO betreffende gesjoemel met energie-indexen

Groningen, 11-12-2019

Geacht college,

De fracties van Student en Stad en GroenLinks hebben tijdens het begrotingsdebat in mei afgelopen jaar aandacht gevraagd voor gesjoemel met energie-indexen. Nu blijkt uit een artikel van Sikkom en DvhN, en na een gesprek met Frently, dat deze problematiek op nog grotere schaal plaatsvindt dan eerder gedacht. Na de inspectie van 21 woningen door certificeerder en keuringsbedrijf Ecocert blijken al deze woningen een foutief energielabel te hebben. Hierdoor moeten huurders gemiddeld 135 euro per maand meer huur betalen.

Problematisch is het als huurders in hun puntentelling zien dat ze voor een wooneenheid met een A-label betalen, maar vermoeden dat het werkelijk om een F-label gaat. Zij kunnen dan de onderliggende data die leiden tot het hoge energielabel niet inzien en dus niet controleren. Het is zo voor hen ook niet mogelijk een controle uit te voeren op dit deel van hun huurprijs. Wanneer de huurders naar de huurcommissie stappen, moeten zij zelf aantonen waarom ze denken dat het energie-index niet klopt, wat bijna onmogelijk is vanwege het gebrek aan transparantie over de opbouw ervan. De huurcommissie zelf gaat bij berekening van de maximale huurprijs uit van de indexen uit het register (<https://www.ep-online.nl/>), vertrouwend op de informatie die verhuurders hebben aangeleverd aan certificeerders. In nu aangetoonde gevallen blijkt dit problematisch te zijn.

Naar aanleiding van het bovenstaande hebben we een aantal vragen:

1. Is de omvang van deze problematiek bij het college bekend? Zo nee, kan het college in kaart brengen in hoeverre foutieve energie-indexen worden gebruikt om huurprijzen kunstmatig te verhogen, bijvoorbeeld door middel van steekproefsgewijze controles?
2. GroenLinks en Student en Stad hebben al eerder gepleit voor het openbaar maken van de totstandkoming van energie-indexen. Het college heeft destijds aangegeven bij de nationale overheid te gaan pleiten voor het transparant maken van energie-indexen. Hoe heeft het college zich hier sindsdien voor ingezet, en tot welke resultaten heeft dit geleid? Is het college het met GroenLinks en Student en Stad eens dat Groningen een goede pilotgemeente zou zijn voor een dergelijke maatregel, gezien de omvang van de problematiek in deze gemeente?
3. Het college heeft tijdens de begrotingscommissie in mei 2019 als antwoord op de vraag van GroenLinks en Student en Stad over gesjoemel met energie-indexen toegezegd het sjoemelen met energie-indexen mee te nemen in de verhuurdersvergunning als ongewenst verhuurdersgedrag. Is er sindsdien al eens

sprake geweest van een situatie waarbij verhuurders dit gedrag vertonen, een waarschuwing is gegeven en/of een vergunning om die reden is stopgezet? Is het college bereid om hier het komende jaar concrete actie aan te verbinden, nu in de media naar buiten is gekomen dat er tekenen zijn dat verhuurders op grote schaal sjoemelen met energie-indexen?

4. Door het gebrek aan transparantie van de opbouw van energie-indexen en de handelswijze van de huurcommissie, is het momenteel moeilijk voor huurders om hulp te vragen wanneer ze een vermoeden hebben van gesjoemel met energie-indexen. Waar kunnen deze huurders in gemeente Groningen terecht voor hulp en advies rondom deze problematiek?
5. Momenteel kunnen huurders een contra-expertise aanvragen bij onafhankelijke keuringsbedrijven en certificeerders. Vanwege de hoge kosten van een dergelijke contra-expertise is het onaantrekkelijk voor huurders om hun energie-index te controleren bij vermoeden van gesjoemel. GroenLinks en Student en Stad zien dit als een belangrijke schakel om de omvang van gesjoemel met energie-indexen in kaart te brengen. Kan het college het (financieel) mogelijk maken voor huurders om contra-expertises aan te vragen voor een betaalbare prijs, of kan het college op een andere manier ondersteuning bieden zodat een dergelijke onafhankelijke toets dichter binnen handbereik komt van deze huurders?

Namens de fractie van GroenLinks en Student en Stad

Lieke Schoutens
Ceciel Nieuwenhout

Marten Duit

<https://www.sikkom.nl/volop-gesjoemel-met-groningse-energie-indexen-huurders-betalen-veel-te-veel/>

<https://www.dvhn.nl/groningen/Gesjoemel-met-energielabels-in-Groningen-huurders-betalen-veel-te-veel-voor-hun-woning-25100421.html>