

ChristenUnie
Groningen

STUDENT  **STAD**

**Partij
voor het
Noorden** 



PARTIJ VOOR DE **VRIJHEID** GRONINGEN



**GROEN
LINKS**
GRONINGEN

SP 



Schriftelijke vragen ex art 36 RvO

22 maart 2024

Onderwerp: Foutieve Energielabels Sociale Huurwoningen

Ongeveer een maand geleden maakte woningcorporatie Woonconcept bekend dat energielabels van hun woningen in Meppel niet klopten. De sociale huurwoningen met label A bleken in werkelijkheid veel slechter geïsoleerd dan men van het label mag verwachten. De huurders in Meppel stookten's winters fors. Ze kampen met tochtige woningen die op papier energiezuinig zijn.

Verontrustend nieuws nadat eerder in Groningen fraude met energielabels in de particuliere huursector is aangetoond. Meerdere raadsfracties stelden daar vragen over aan het college.

Na onderzoek van de Meppeler Courant en -in reactie- Woonconcept kwam aan het licht dat het bureau dat de energiescans heeft uitgevoerd mogelijk niet correct heeft gehandeld.

Onze fracties vinden dit zorgelijk omdat deze huurders met vaak een kleine portemonnee dubbel getroffen worden door een te hoge energierekening.

De Tweede Kamerfractie van de ChristenUnie stelde in december 2023 al vragen over dit onderwerp. De minister van BZK beantwoordde deze vragen op 2 februari 2024.¹ Aanvullend liet de minister de Kamer weten maatregelen te gaan treffen.² Hierover informeerde het college de raad afgelopen woensdag tijdens het vragenuur.

Onze fracties hebben vragen uitgesteld omdat nog niet duidelijk was in hoeverre huurders in de gemeente Groningen zijn getroffen door hoge rekeningen dankzij een te hoog energielabel voor hun huurwoning. Toen begin maart ook Groningse woningcorporaties aankondigden onderzoek te gaan doen, gingen bij ons de alarmbellen af.³

We hebben gesproken met meerdere woningcorporaties in Groningen. Zij geven aan ook mogelijk getroffen te zijn.

¹ <https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/ah-tk-20232024-925.html>

² <https://open.overheid.nl/documenten/88502b76-61e0-45de-9522-d0a162b88746/file>

³ <https://dvh.nl/drenthe/Woningcorporaties-stellen-onderzoek-in-na-foute-energielabels-28931977.html>

De fracties stellen daarom de volgende vragen aan het college:

Is de gemeente op de hoogte?

1. Hoe kijkt het college naar de recente berichtgeving? Bent u net als de indiende fracties geschrokken van de mogelijke impact op de vele huurders in de corporatiesector in Groningen?
2. Bent u al in gesprek met de woningcorporaties? Zo ja, is het u duidelijk geworden welke woningcorporaties in de gemeente Groningen (mogelijk) foutieve energielabels hebben gekregen?
3. Is een schatting te maken van het aantal betrokken huurders en woningen?
4. Foute energielabels hebben financiële gevolgen voor de woningcorporaties en hun huurders. Kan het college de maatschappelijke impact schetsen? Is er bijvoorbeeld een schatting te maken van de financiële impact? En wordt de verduurzamingsopgave van de woningcorporaties uitdagender?

Onderzoek

Woningcorporatie Nijestee heeft aangegeven “vooralnog geen aanleiding [te zien] om de labels opnieuw te checken” en breder onderzoek in Drenthe af te wachten. Woningcorporatie Wierden en Borgen laat het bureau dat de labels heeft afgegeven zelf opnieuw de certificering controleren.⁴

5. Is het college het eens met de gekozen werkwijze waarbij eerst onderzoek in Drenthe wordt afgewacht? Zou een onafhankelijk -steekproefsgewijs- onderzoek van een onafhankelijke derde partij huurders niet meer rust geven en zekerheid voor de woningcorporaties betekenen?
6. In hoeverre zijn de woningcorporaties verantwoordelijk en (juridisch) aansprakelijk voor foute energielabels?

In gesprekken met fracties hebben andere Groningse woningcorporaties aangegeven zaken te hebben gedaan met de energielabelverstrekker die onjuiste labels heeft afgegeven. Daarnaast hebben veel woningen nog labels van voor 2021, toen de eisen voor een energielabel kwalitatief erg laag waren.

7. Is het college bereid de woningcorporaties te ondersteunen bij grootschalig onderzoek van de labels van hun woningbezit?
8. Zo ja, ziet het college kansen om een wijkgerichte aanpak te organiseren met alle Groningse corporaties, zodat via aanbesteding labeling en verduurzaming goedkoper kan worden georganiseerd?

Betrouwbaarheid van het energielabelsysteem

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties heeft maatregelen aangekondigd en de Kamer verteld dat hij stelseltoezicht wil instellen om het toezicht op de bedrijven die energielabels verstrekken te versterken. De publieke toezichthouder, de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB), gaat dit op zich nemen.

9. Is het college van mening dat het energielabelsysteem voldoende waterdicht is, met de aangekondigde maatregelen van de minister? Is het systeem robuust met de aangekondigde 4400 steekproeven in 2024 (op een totaal van 638.000 registraties in 2023)?

⁴ Zie artikel DvhN: <https://dvh.nl/drenthe/Woningcorporaties-stellen-onderzoek-in-na-foute-energielabels-28931977.html>

10. Welke maatregel van de minister biedt volgens het college de meeste waarborgen voor het systeem van energielabels en daarmee voor onze Groningse huurders?
11. De minister ziet ook kansen om het toezicht te verbeteren door inzet van digitale technieken. Ziet het college dit ook als een verbeter slag?

Ondersteuning van huurders

Uit de Groningse context weten onze fracties dat huurders niet altijd op de hoogte zijn van de mogelijkheden die zij (juridisch) hebben. En als ze al op de hoogte zijn, dan is het lastig stappen te ondernemen om de relatie met hun verhuurder niet onder druk te zetten.

De minister van BZK schreef: *“Om huurders te ondersteunen met twijfels over het energielabel in relatie tot de huurprijs, ook oudere labels van vóór 2021, heb ik een procedure ingericht om het energielabel te laten toetsen bij de Huurcommissie. Hier zijn geen kosten aan verbonden voor de huurder.”*

12. Heeft het college zicht op de mate waarin huurders weten dat zij gratis bij de Huurcommissie terecht kunnen als zij twijfelen aan hun energielabel?
13. Ziet het college mogelijkheden om de bekendheid van de Huurcommissie en het Steunpunt Huren uit te breiden, specifiek als het gaat om het onderwerp energie/energielabels/energiearmoede?

| | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Laurent Dwarshuis | ChristenUnie |
| Daan Swets | Student & Stad |
| Leendert van der Laan | Partij voor het Noorden |
| Kelly Blaauw | PVV |
| Rik Heiner | VVD |
| Elte Hillekens | GroenLinks |
| Hans de Waard | SP |
| Andrea Poelstra-Bos | D66 |
| Etkin Armut | CDA |
| Mariska Sloot | Stadspartij / 100% voor Groningen |