



## Schriftelijke vragen ex Art 38 RvO

**Aan:** Het college van B&W van Groningen

**Betreft:** Gesjoemel met energielabels en onterechte hoge kosten bij appartementen in Groningen

**Datum:** 3 juni 2021

Geacht college,

In het artikel van stadsblog *Sikkom* van 2 juni 2021 wordt er geschreven over energielabels van Solide Vastgoed die zijn toegekend aan de hand van ogenschijnlijk onjuiste inspecties. De inspectierapporten van het appartementencomplex aan de Damsport en aan de Steenhouwerskade bevatten waarden die niet stroken met de werkelijkheid.

Hierdoor zijn de appartementen veel hoger geïndexeerd qua energielabel dan dat zij in werkelijkheid horen te zijn. Aan de hand van het zogeheten puntensysteem heeft de verhuurder Solide Vastgoed jarenlang hogere huurprijzen gevraagd voor de appartementen. Volgens een grove berekening van Sikkom zou het kunstmatig toegekende energielabel voor maar liefst 3 miljoen euro extra opbrengst voor de verhuurder gezorgd. Dit ten koste van huurders die onnodig veel huur moeten betalen voor een appartement dat een stuk minder energiezuinig is.

De voorbeelden van gesjoemel met energie-indexen: standaard dubbele beglazing terwijl HR+++-glas is opgegeven; 110 mm aan isolatie terwijl er daadwerkelijk de helft in de muren zit; een veel te hoog en onrealistische opgave van het aantal zonnepanelen die op de daken zitten. Namelijk: 240 panelen, terwijl de inspectierapport 1400 meldt gezien de oppervlakte.

De SP-fractie vindt gesjoemel met energielabels een uiterst slechte zaak. Vooral omdat het over de rugen gaat van huurders en ten koste van toekomstige generaties die hierdoor te maken hebben met een slechter en ongezond klimaat.

Onze fractie heeft de volgende vragen aan het college van burgemeester en wethouders:

- 1. Is uw college bekend met artikel van Sikkom? Zo ja, wat vindt u van de bevinding dat er gesjoemeld zou zijn met de energielabels van twee grote en prominente appartementencomplexen in de gemeente Groningen? En hoe ondermijnt de ambities en doelen die de gemeente heeft op het gebied van een klimaatneutrale en schone toekomst?*
- 2. Is het college op de hoogte van soortgelijke gevallen? Zo ja, hoe vaak komt dit voor en welke maatregelen treft om deze te voorkomen? Zo nee, gaat het college dit onderzoeken?*
- 3. Op welke wijze en met welke frequentie vindt er door de gemeente en/of andere overheden toezicht plaats om te kijken of de inspecties de juiste manier zijn uitgevoerd?*
- 4. Wat gaat uw college doen om onterecht verkregen huurinkomsten terug te vorderen zodat benadeelde huurders hun geld terug kunnen krijgen? Ziet u hier een rol weggelegd voor het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag? Zo ja, op welke manier en op welke termijn? Zo niet, waarom niet?*

5. *Is het invoeren een verhuurdersinspectie, waar de SP-fractie al langere tijd voor pleit, volgens het college een manier om dit soort misstanden en problemen op te sporen? Zo ja, is het college bereid om een verhuurdersinspectie op te zetten? Zo niet, waarom niet?*

Namens de SP-fractie,  
Jimmy Dijk