

Aan: Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Groningen

Betreft: Vragen ex. Art. 38 RvO aangaande verduurzaming huurhuizen

Geachte College,

Schriftelijke vragen verduurzaming huurwoningen ex artikel 37

Groningen staat de komende jaren voor een grote verduurzamingsopgave. Dat betekent o.a. woningen van het gas afhaken en het realiseren van warmtenetten, maar ook betere isolatie van woningen. Voor woningeigenaren komt hiervoor geld beschikbaar via het Fonds Energietransitie. Voor huurders ligt dit anders, zij kunnen niet zelf hun woning verduurzamen, maar zijn wel de dupe van slecht geïsoleerde woningen en sterk stijgende energieprijzen, aangezien zij vaak zelf de stookkosten betalen. Dit is in Groningen een extra groot probleem omdat onze stad een percentage van 15% particuliere huurwoningen kent, hoger dan Den Haag, Amsterdam, Utrecht en Rotterdam. Daarnaast is sinds 2019 bekend dat er op grote schaal wordt gefraudeerd met energie-indexen.¹² In de onderzochte gevallen betaalden huurders gemiddeld 135 euro per maand te veel huur. Doormiddel van de subsidieregeling 'Verduurzaming en Onderhoudt Huurwoningen' komt er 6000 euro per pand beschikbaar van het rijk per 1 april, echter verwacht de fractie van Student & Stad niet dat dit voldoende is om verhuurders echt aan te sporen hun panden te verduurzamen. De fractie wil dat er harde regelgeving komt om de achterlopende verhuurders te dwingen tot verduurzaming.

Daarom heeft Student & Stad de volgende vragen:

- Deelt het college de mening van Student & Stad dat het verduurzamen van (particuliere) huurwoningen essentieel is in de klimaataanpak van de gemeente Groningen?
- Wat heeft het college sinds het bekend is geworden dat er fraude wordt gepleegd met energie-indexen bij huurwoningen, gedaan om deze fraude tegen te gaan?

In Groningen hebben verhuurders een verhuurdersvergunning. Student & Stad ziet graag uitgewerkt hoe deze kan ondersteunen in het aanpakken van slecht geïsoleerde huizen. Een situatie waarbij bijvoorbeeld in 2028 geen huizen meer verhuurd mogen worden met een energie-index hoger dan 2.7 (voormalig label G), in 2030 energie-index 2.4 (voormalig label F), en zo verder, vindt de fractie van Student & Stad wenselijk.

- In hoeverre verbindt de gemeente voorschriften met betrekking tot duurzaamheid aan een uit te geven verhuurdersvergunning? En aan het behouden van een verhuurdersvergunning?
- Vervolgend: is eerder omschreven regelgeving mogelijk waarbij een maximale energie-index wordt vastgesteld als voorwaarde voor het uitgeven en/of behouden van een verhuurdersvergunning?
- Welke rol kan de aanstaande wet 'Goed verhuurderschap' hierin spelen?

In afwachting van uw reactie.

¹ <https://dvh.nl/groningen/stad/SP-Groningen-wil-dat-gemeente-verhuurders-die-sjoemelen-met-energielabels-aanpakt.-Huurders-betalen-al-jarenlang-teveel-huur-26864274.html> gedownload op 8 feb. 2022

² <https://www.sikkom.nl/huurcommissie-vertrouwt-energie-indexen-solide-niet-en-eist-extra-onderzoek-huurders-betalen-veel-te-veel-1/> gedownload op 8 feb. 2022

Met vriendelijke groet,
Steven Bosch.
Student & Stad