

Voorbeeld van uitwerking differentiatie eigenwoningforfait op basis van energiegebruiken per vierkante meter

Om particuliere woningeigenaren een prikkel te geven daadwerkelijk te investeren in energiebesparende maatregelen zou het eigen woning forfait gedifferentieerd kunnen worden. Een mogelijkheid is te differentiëren naar energielabel, maar het in ontwikkeling zijnde 'vereenvoudigd' label lijkt daarvoor te onbetrouwbaar. Een alternatief is differentiëren naar gasverbruik of energiegebruik per vierkante meter. In deze notitie wordt die mogelijkheid verder verkend.

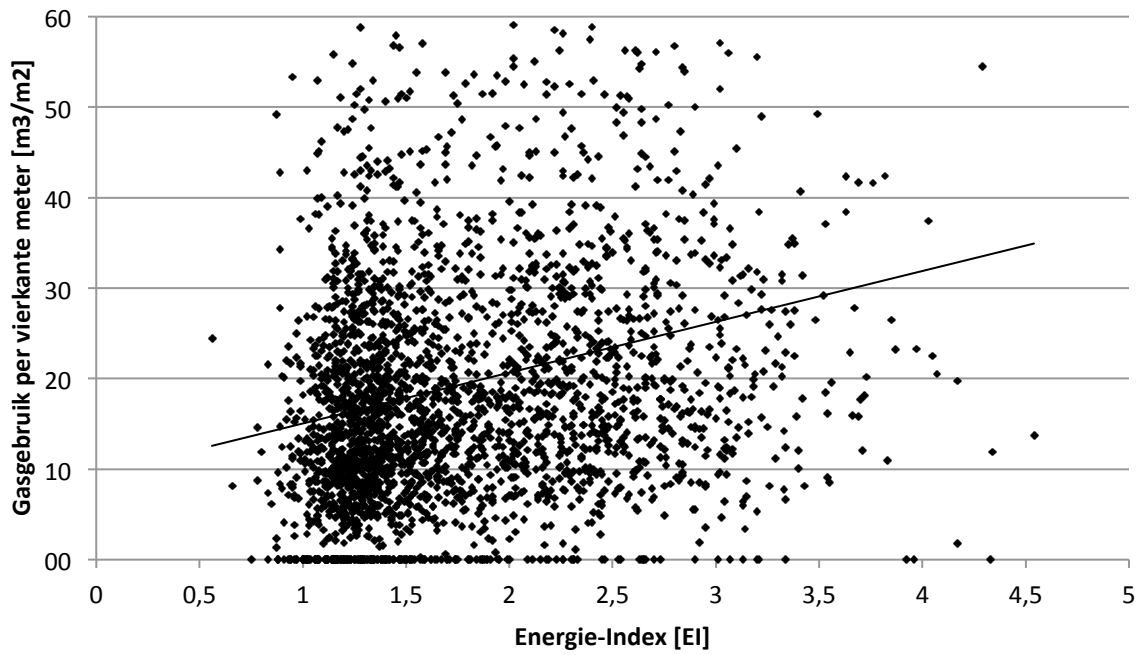
We hebben voor deze notitie in eerste instantie alleen gekeken naar koopwoningen met individuele verwarming op gas en naar differentiatie naar gasverbruik per vierkante meter. Als deze beleidsoptie verder wordt uitgewerkt moet ook rekening worden gehouden met woningen die zijn aangesloten op stadsverwarming en all-electric woningen met warmtepompen en zal het niet om gasverbruik per vierkante meter gaan maar om energiegebruik in gigajoules per vierkante meter.

We hebben gebruik gemaakt van data uit het WoON onderzoek. Dit WoON onderzoek verzamelt gegevens over een representatieve steekproef van de woningvoorraad, zowel over de energieprestatie, woningkenmerken als het energiegebruik. We zoomen in op de koopwoningen en hebben het gemiddelde en de mediaan van het gasverbruik per vierkante meter per labelklasse in tabel 1 gezet.

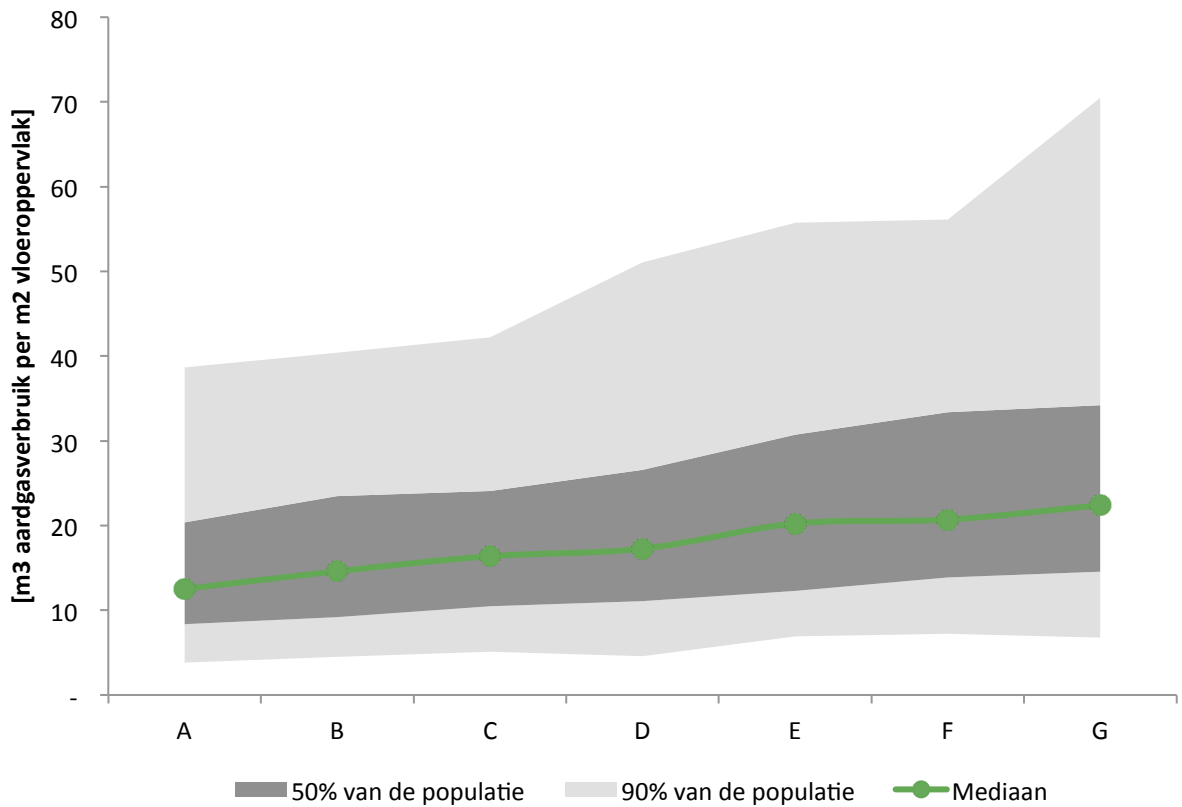
Tabel 1 Gemiddelde en mediaan van het gasverbruik per vierkante meter per labelcategorie in individueel verwarmde koopwoningen

	Mediaan	Gemiddelde
A	12,5	16,1
B	14,6	18,1
C	16,4	18,6
D	17,3	21,3
E	20,2	23,9
F	20,7	25,3
G	22,4	27,7
Totaal	17,6	21,1

Er is echter een grote spreiding en dit is weergegeven in Figuur 1 en Figuur 2, waarin weergegeven is hoe per label de populatie is verdeeld.



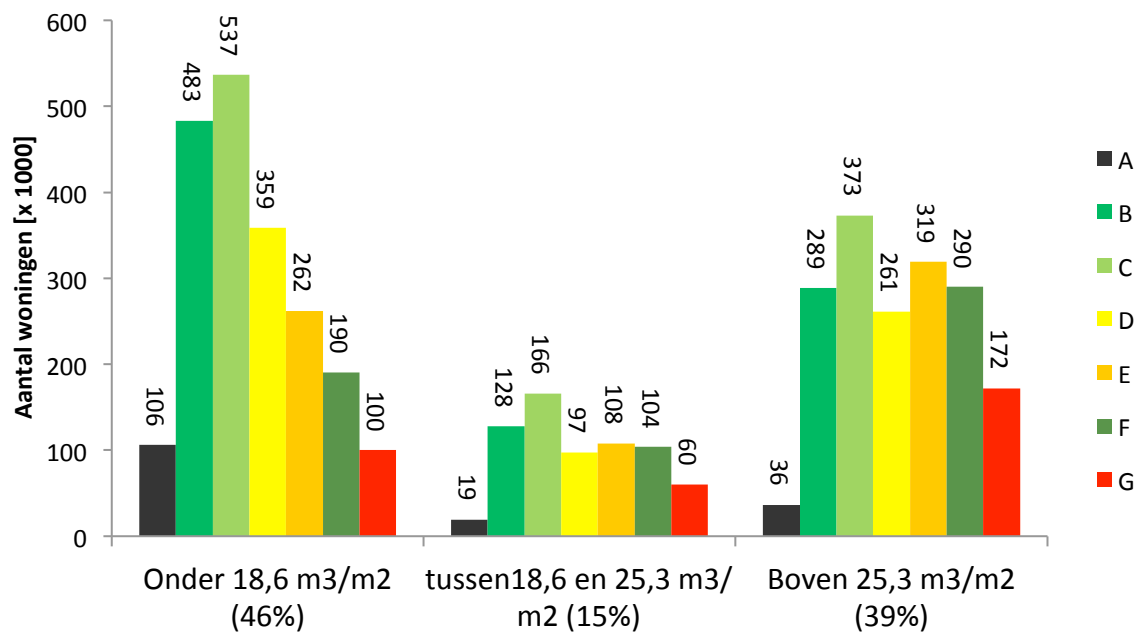
Figuur 1 Spreiding Energiegebruiken per koopwoning



Figuur 2 Spreiding gasgebruik/ m2 woonoppervlak bij woningen met individuele verwarming

Het is dus niet zo dat energie labels één-op-één te vertalen zijn naar gasverbruik per vierkante meter. Als voorbeeld voor differentiatie hebben wij drie categorieën gekozen. Onder het gebruik van

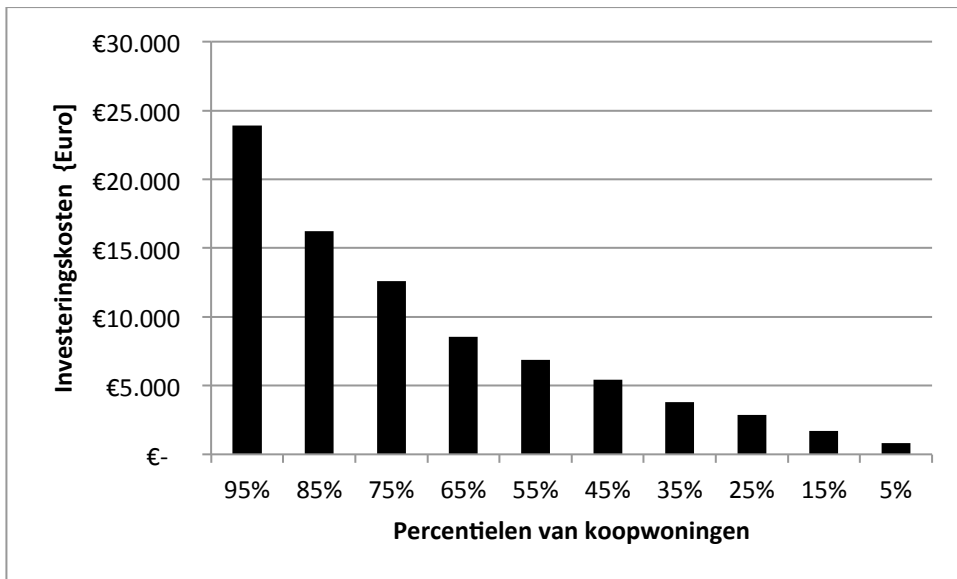
een gemiddelde C-labelwoning, boven het gemiddelde gebruik van een F-labelwoning of er tussen in. Tussen deze categorieën zou kunnen worden gedifferentieerd. Bijvoorbeeld woningen met een gasverbruik per vierkante meter onder de 18,6 betalen dezelfde eigen woningforfait als nu, 0,6% maal de WOZ waarde. Dat zijn immers de woningen met een 'groen' A, B of C label en gemiddeld energiegebruik. Woningen met een gasverbruik per vierkante meter boven de 18,6 betalen een hoger eigen woningforfait als nu, bijvoorbeeld 1 % maal de WOZ waarde.



Figuur 3 Aantal woningen per labelklasse die een energiegebruik hebben lager dan gemiddeld C (18,6), boven gemiddeld F (25,3) of er tussen in.

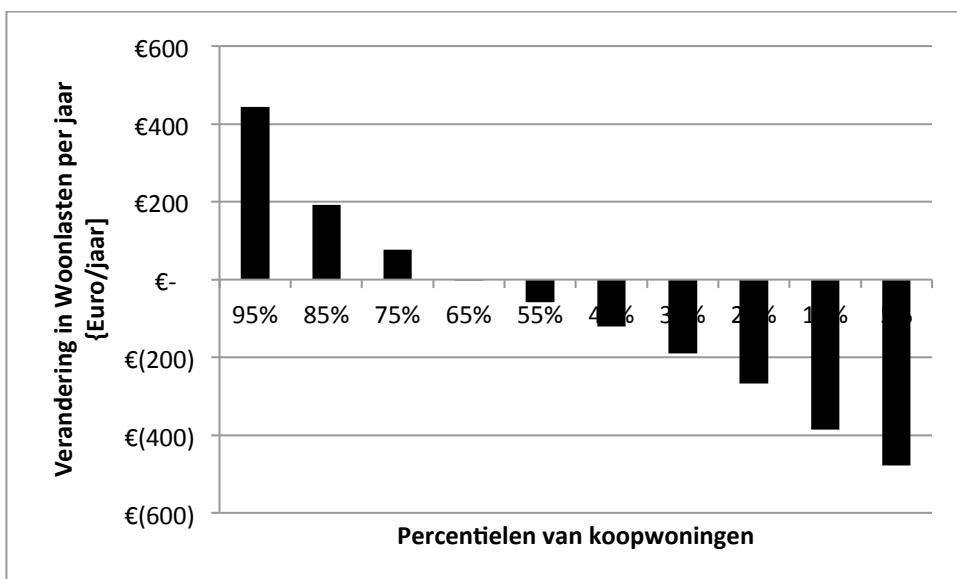
Hoe groot moet de prikkel zijn?

Een insteek is om te kijken naar de noodzakelijke investering die nodig is om het gasverbruik van een woning te verlagen naar het laagste eigen woning forfait tarief. Voor woningen die een verbruik hebben boven de 18,6 m³/m² is de gemiddelde investering om naar een verbruik minder dan 18,6 m³/m² te komen 10,5 duizend euro. Ook hier zit een grote spreiding in, zie figuur 4.



Figuur 4 Variatie in noodzakelijke investering om onder normverbruik te komen.

Uiteraard kan een investering door financiering uitgesmeerd worden over meerdere jaren. Als we uitgaan van financiering met een spaarhypothec van 20 jaar en een rentepercentage van 5% (bruto, met hypotheekrenteaftrek lager) en als we rekening houden met de uitgespaarde energielasten dan wegen voor de gemiddelde koopwoning de baten op tegen de lasten. Ook hier is echter een grote spreiding. (Zie Figuur 5).



Figuur 5 Variatie in verandering woonlasten om onder normverbruik te komen.

Kortom woonlasten zijn volledig irrelevant om de prijsprikkel te bepalen. Immers 50% van de woningen kan nu al kosteneffectief naar een verbruik van 18,6 m³/m² en doet het niet. Het gaat er dus om dat de prikkel groot genoeg is om mensen tot actie aan te zetten. Niets doen moet onaantrekkelijk gemaakt worden. Het gaat dus niet om wat kost wel wat doen, maar hoe groot is de boete op niets doen. Je zou dan kunnen denken aan bijvoorbeeld een prikkel van 500 euro. Hoewel er natuurlijk wel een relatie is tussen de hoogte van de boete en de investering die het vergt om die te vermijden.

Gedragsverandering kan zonder investeringen ook besparing opleveren. Ook dit wordt gestimuleerd met een differentiatie maar zit nu niet in de berekeningen.