



## De Energie-Prestatie-Vergoeding (EPV)

### Verduurzaming woningen Wonion

Elk jaar verduurzaamt Wonion zo'n 100 woningen. Zo verbeteren ze het wooncomfort van hun huurders. Daarnaast hebben stijgende energieprijzen nog maar beperkt invloed op de energierekening van huurders. Ook is het natuurlijk goed voor het milieu. Het doel is dat in 2050 alle huurwoningen van Wonion energie- en CO<sub>2</sub>-neutraal zijn. Dat betekent dat de woningen net zoveel energie opwekken als de huurders nodig hebben voor warm water, verwarming, ventilatie, verlichting en alle apparatuur in huis. De energie die daarvoor nodig is, wordt duurzaam opgewekt met bijvoorbeeld een warmtepomp en zonnepanelen.



## Energie- en CO<sub>2</sub>-neutraal

Wonion investeert dus in een (nul-op-de-meterwoning) woning waarin gemiddeld net zoveel energie wordt gebruikt als (duurzaam) wordt opgewekt. De meter en de energierekening van de woning is (na een jaar) dus nul of bijna nul. Daarbij zijn deze woningen vaak erg comfortabel.

### Energieprestatievergoeding (EPV)

Huurders met zo'n verduurzaamde woning betalen niet of nauwelijks voor energie. Wonion vraagt in ruil daarvoor wel een energieprestatievergoeding (EPV). De EPV is een vast bedrag dat de huurder per maand aan de verhuurder betaalt. Het bedrag is een vergoeding aan Wonion, die heeft gezorgd voor de zeer goede energieprestatie van de woning. Je zou het kunnen zien als een vergoeding voor de investering die de verhuurder heeft gedaan. Maar er is geen direct verband tussen de investeringskosten en de hoogte van de EPV.

### Veel onduidelijkheid

Afgelopen periode zijn woningen aan de Grote Beer in Ulft en de Touwslagersbaan in Gendringen verduurzaamd. Ook wordt maandelijks een EPV gevraagd. Over het toepassen van deze EPV bestaat veel onduidelijkheid bij bewoners van deze wijken. Huurdersvereniging WijWonen gaat de komende weken op verschillende manieren deze energieprestatievergoeding bespreken. Houdt daarvoor de nieuwsbrieven en de filmpjes van Regio8 in de gaten.

### Energieprestatievergoeding en de warmtevraag

Heeft Wonion uw woning zeer energiezuinig gemaakt? En wekt uw woning veel energie op, bijvoorbeeld met zonnepanelen? Dan mag Wonion met u dus een vergoeding afspreken: de EPV. Wonion moet dan de warmtevraag laten bepalen door een

deskundige en u zijn rapport laten zien. De warmtevraag is de hoeveelheid energie die nodig is om uw woning te verwarmen, bij gemiddeld gebruik in een jaar met een normale winter. Hoe beter de isolatie, hoe lager de warmtevraag. En hoe hoger de EPV.

### De wet bepaalt hoe hoog de EPV is

De wet bepaalt hoe hoog de energieprestatievergoeding maximaal mag zijn. De maximale EPV is dus afhankelijk van de oppervlakte en de (gemiddelde) energievraag van de woning. Het aantal bewoners en hun gedrag speelt dus geen rol in de bepaling van de EPV. Wonion hoeft niet de maximale EPV te vragen. De huurder en verhuurder kunnen ook een lager bedrag afspreken. Er zijn ook verhuurders die geen EPV vragen aan huurders.

### Woonlasten: huur en EPV

De EPV valt, net als de energierekening, buiten de huur. De EPV is niet afhankelijk van de energieprijzen. De EPV kan jaarlijks alleen verhoogd worden op basis van inflatie. Let op: de EPV valt óók buiten de huurtoeslag.

### Aanpassing van de EPV-wetgeving

De EPV-wetgeving is op 1 september 2016 ingevoerd. Het ministerie van Binnenlandse Zaken heeft de afgelopen tijd onderzocht of de EPV werkt en niet te hoog uitvalt voor bewoners. Ook de Woonbond heeft onderzoek gedaan naar de ervaringen van huurders in een nul-op-de-meterwoning met EPV.

Daarover de volgende keer meer ...

