

Het energielabel en het nieuwe woningwaarderingssstelsel

- een kans of een bedreiging? -



Inleiding

Zoals u waarschijnlijk al weet zijn er concrete plannen om het woningwaarderingssstelsel te gaan veranderen. Deze nieuwe berekeningsmethode heeft zeer ingrijpende gevolgen voor (met name) minder goed geïsoleerde woningen. Het is vrijwel zeker dat dit voorstel goedgekeurd gaat worden.

Het energielabel gaat zwaarwegend meespelen in de berekening van de huurpunten. Rechts ziet u de tabel zoals deze staat opgenomen in het voorstel voor het nieuwe Woningwaarderingssstelsel.

Energielabel	Huurpunten	
	Eengezins woningen	Meergezins woningen
Label A++	44	40
Label A+	40	36
Label A	36	32
Label B	32	28
Label C	22	15
Label D	14	11
Label E	8	5
Label F	4	1
Label G	0	0

Een voorbeeld

Het aantal huurpunten van een willekeurige woning is 150 stuks. In het oude stelsel is zijn voor deze woning voor de onderdelen isolatie, dubbel glas en type cv-ketel 15 punten toegekend.

Omdat de woning een energielabel E heeft wordt het aantal huurpunten voor deze voorzieningen vastgesteld op 5 punten, waarmee het totaal aantal punten van de woning uitkomt op 140.

Dit heeft als gevolg dat het aantal huurpunten onder de liberalisatiegrens van 143 punten zakt. Hierdoor is er mogelijk sprake van een huurverlaging!

Hoe nu verder

K3H kan u verder helpen om inzichtelijk te maken hoe u op deze ontwikkelingen kan anticiperen.

Vervolgens kan u uw complexstrategie hierop afstemmen. Middels een energiescan worden de volgende onderdelen inzichtelijk gemaakt:

- | | |
|--|--|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">1. Bepalen huidig energielabel</div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">2. Mogelijke verbeteringen</div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">3. Energielabel na verbetering</div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">4. Investeringskosten</div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">5. Bepalen nieuwe huurpunten</div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">6. Analyse kosten/baten</div> | <p>1. Vaak is het energielabel al aanwezig in uw organisatie. Hier kan gebruik van worden gemaakt mits sprake is van een maatwerkadvis.</p> <p>2. Er worden in overleg met u meerdere scenario's benoemd en uitgewerkt zodat meerdere pakketten worden doorgerekend (bv. sober, praktisch en optimaal).</p> <p>3. Het energielabel na uitvoering van de voorgestelde scenario's is van belang om een onderbouwde keuze te kunnen maken voor een uitvoeringsvariant.</p> <p>4. De kosten worden berekend op basis van gemiddelde kosten kengetallen, rekening houdend met alle bijkomende kosten zodat een goede begroting ontstaat.</p> <p>5. Hiervoor is een onderbouwing van de berekening van het huidige aantal huurpunten nodig, welke bij uw organisatie aanwezig is.</p> <p>6. Dit onderdeel zal uw eigen organisatie zelf uitvoeren op basis van de haar bekende gegevens.</p> |
|--|--|

Het vervolg

Nadat op complexniveau een keuze gemaakt is met betrekking tot de aanpak, kan K3H het verdere traject ook voor u uitvoeren: werkvoorbereiding, aanbestedingsgereed maken, benodigde vergunningen aanvragen, directievoering en toezicht.