

Schriftelijke vragen T.W. Schipper over de renovatie in het complex Oudegeinlaan (Hoograven)

Met regelmaat heeft de SP de afgelopen jaren vragen gesteld met betrekking tot het onderhoud en de sloop-nieuwbouw van het complex Oudegeinlaan in Hoograven. Inmiddels is daarover duidelijkheid: op de eengezinswoningen aan de De Wierslaan na gaat er gesloopt worden. Momenteel vindt de renovatie plaats van die eengezinswoningen. Die is ingrijpend: de huizen worden opgewaardeerd tot (vrijwel) energieneutraal, als gevolg van de keuze daarvoor van een meerderheid van de bewoners.

Dat die renovatie al van start is gegaan is bijzonder. In juli 2015 schreef verhuurder Portaal nog aan de bewoners dat pas begonnen kon worden als de wetgeving rond de Energieprestatievergoeding (EPV) rond was. Voor zover de kennis van de SP reikt, is dat nog altijd niet het geval, in die zin dat er nog een aantal ministeriële regelingen moeten volgen en dat de minister nog in moet gaan op een in de Tweede Kamer aangenomen motie over de woonlastenwaarborg. In ieder geval is gestart met de renovatie ruim voor het aannemen van de wet in de Eerste Kamer.

De minister heeft bij de behandeling van het wetsvoorstel in het parlement expliciet gesteld dat een verhuurder pas met de renovatie mag beginnen, nadat tussen huurder en verhuurde overeenstemming is bereikt over de huurprijs na renovatie. Er is geen in dit geval sprake van een dergelijke overeenstemming, ondanks herhaalde vragen daarover vanuit de bewoners. Er is voor hen dan ook nog geen zicht op de hoogte van de vergoeding en dus ook niet van hun uiteindelijke netto woonlasten. Door de onduidelijkheid over de uitwerking van de wet is er ook geen mogelijkheid om een en ander voor te leggen aan de huurcommissie.

In de wet wordt bij het berekenen van de EPV uitgegaan van gemiddeld gebruik per complex. Hierdoor kan het voorkomen dat iemand met zuinig stookgedrag vervolgens wordt opgezadeld met een naar verhouding veel hogere EPV. Bovendien is de huurders van de De Wierslaan in 2015 nog voorgehouden dat zou worden uitgegaan van het individuele verbruik.

Hierover de volgende vragen:

1. Klopt het dat er nog geen sprake is van afgeronde wetgeving rond de EPV? Zo ja, wat zijn de zaken die nog geregeld moeten worden en wanneer is de verwachting dat de wetgeving in werking gaat treden?
2. Waarom is Portaal toch gestart met de renovatie, in tegenspraak met het gestelde in vraag 1, de brief van juli 2015 van Portaal aan de bewoners en het feit dat er geen overeenstemming tussen Portaal en de huurders is over de hoogte van de EPV?
3. Waarom is door Portaal aan de huurdersvertegenwoordiging aangegeven dat bij het bepalen van de EPV zou worden uitgegaan van het individuele verbruik, terwijl de wet uitgaat van gemiddelden per complex?
4. Is het college het met de SP eens dat deze handelwijze grote onzekerheid veroorzaakt voor de huurders, naast de overlast die de renovatie zelf al met zich meebrengt?

5. Is over deze kwestie contact geweest tussen het college en Portaal? Zo ja, wat waren daarvan de uitkomsten? Zo nee, is het college bereid deze zaak alsnog met Portaal op te nemen?
6. Is het college het met de SP eens is dat de EPV per huurder niet tot een hogere huurlast mag leiden? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke stappen het college gaat ondernemen richting Portaal om dit te bereiken?
7. De renovatiewerkzaamheden zijn in een onomkeerbaar vergevorderd stadium. Welke mogelijkheden staan de bewoners ten dienste om achteraf nog bezwaar aan te tekenen tegen de gevolgen ervan voor hun woonlasten?

T.W. Schipper (SP)