



**Brabantse Uitkeringsgerechtigden Samen
Burgerkracht Uit Samenwerking.**

Brabantse Koepelorganisatie BUS, Hoefstraat 175, 5014 NK Tilburg
Contacten: per e-mail: info@debus.nl en voor info: web: www.debus.nl



Voor bijna vier op tien huishoudens loont het niet om oude woning te isoleren

Voor bijna vier op de tien huishoudens loont het financieel niet om de oude woning te isoleren. Met name alleenstaanden, huishoudens met een woning van meer dan 150 vierkante meter en lage inkomens kunnen er financieel op achteruitgaan. Zo blijkt uit onderzoek van TNO en het Centraal Planbureau.

Goed isoleren van oude huizen kan met de huidige hoge energieprijzen bijdragen aan een lagere energierekening, het is goed voor het milieu én het zorgt voor meer wooncomfort. Genoeg redenen om te investeren, maar hoe rendabel is het eigenlijk? TNO en CPB onderzochten wat het kost om 5,4 miljoen woningen van voor 1992 te laten voldoen aan de standaard én wat dat betekent voor de portemonnee van verschillende huishoudens. Het is voor het eerst dat dit is doorgerekend.

Na isolatie van de vloer, het dak, de gevel, het glas en de deuren houdt 62 procent van de huishoudens met een huis van voor 1992 iedere maand netto meer geld over dan als ze die isolatiemaatregelen achterwege zouden laten. Bij de berekeningen keken de onderzoekers naar verschillende type huishoudens, woningen en inkomens. Ze zijn uitgegaan van een gasprijs van 1,59 euro per kuub, inclusief belastingen én 4 procent rente op de hypotheek of lening. Voor de gemiddelde investering per woning rekenen ze met een bedrag van 19.000 euro (inclusief btw, exclusief subsidie) en daarmee daalt gemiddeld het gasverbruik met 25 procent.

Verschillen

Maar de verschillen in inkomenseffecten tussen én ook binnen de inkomensgroepen blijken groot. De uitkomsten zijn sterk afhankelijk van het inkomen van het huishouden, het type huis en de vraag of het bijvoorbeeld een huurhuis of koophuis is. Rob Aalbers, sectorhoofd bij het CPB: „We zien dat zowel de omvang als de spreiding van de inkomenseffecten toeneemt naarmate het inkomen van een huishouden lager is.”

Zo profiteren de huishoudens met een sociale huurwoning het meest van woningisolatie. De kosten van de investeringen in de corporatiewoningen - die worden geschat op 18 miljard euro - komen voor rekening van de woningcorporaties en er is afgesproken dat die kosten niet doorberekend worden in de huren. Een opsteker voor die groep: in doorsnee houden de sociale huurders 32 euro per maand extra over.

Particuliere huurders en huiseigenaren met lage inkomens daarentegen gaan er financieel juist niet of nauwelijks op vooruit na isolatie van de oude woning. Alleenstaanden, eigenaren een woning groter dan 150 vierkante meter en een inkomen minder dan modaal (40.000 euro bruto per jaar) hebben de grootste kans om er financieel op achteruit te gaan. Hoeveel zij er gemiddeld per maand op achteruit gaan, kunnen de onderzoekers niet in euro's uitdrukken omdat de verschillen in inkomestypes groot zijn. In procenten kan het om een koopkrachtverlies tot -4 procent gaan.

Grote huizen

De Onderzoeker van TNO onderstreept: „Voor de meeste huishoudens kunnen de investeringskosten ongeveer weggestreept worden tegen de energiebesparing en houden ze maandelijks iets over. Uitzondering zijn mensen met lage inkomens en met grote huizen. Maar ook voor de meeste van hen geldt dat het inkomenseffect beperkt is. Zeker als je het afzet tegen een inflatie van 6 tot 8 procent valt het mee.”

Hij voegt eraan toe: „Bovendien weten we dat verduurzaming zorgt voor meer wooncomfort, waardestijging van woningen, en bijvoorbeeld minder gevoeligheid voor veranderingen van de energieprijzen. Dat hebben we in dit onderzoek niet meegenomen, maar dat zijn effecten die wel meetellen in de afweging om te verduurzamen.”