

Energieprestatievergoeding 2.0

De Energieprestatievergoeding (EPV) maakt van ingrijpende woningverduurzaming voor verhuurders een sluitende businesscase. In plaats van een (onvoorspelbare) energierekening betalen huurders een vaste vergoeding aan de verhuurder. Natuurlijk is deze vergoeding aan eisen gebonden. Deze zijn in 2023 ingrijpend vernieuwd; de EPV 2.0.

De EPV 2.0 lost de 'split incentive' op: bij een beter energielabel mag je soms wel wat meer huur vragen, maar die ruimte is relatief beperkt. De EPV 2.0 zorgt ervoor dat een deel van het voordeel van verlaagd energiegebruik terechtkomt bij de partij die de investering doet. De huurder krijgt meer terug dan lagere en voorspelbare woonlasten: een prettigere woning om in te wonen, die gezonder is en met meer comfort biedt.

De 2.0 versie van de EPV maakt onderscheid tussen eengezinswoningen en meergezinswoningen, zowel qua vergoedingsniveau als qua eisen. Deze versie maakt ook onderscheid tussen woningen van vóór 2019 en daarna.

De nieuwe regels passen beter bij hoogbouw; de eerdere versie werkte niet goed bij meergezinswoningen met meer dan vier woonlagen. Ook zijn de eisen voor monitoring aangepast, waardoor de kosten een stuk lager zijn. Nu kun je de EPV 2.0 makkelijk integreren in vrijwel alle softwarepakketten waar corporaties mee werken.

Daarnaast heeft de EPV 2.0 qua warmtevraag twee ambitieniveaus: hoogwaardig en basis. Hoogwaardig is vergelijkbaar met het ambitieniveau voor nul-op-de-meterwoningen bij de oorspronkelijke EPV. Het basisniveau sluit aan op de voor woningen van na 1945 ontwikkelde standaard. Corporaties moeten zorgen dat voor 2050 alle woningen aan deze standaard voldoen. Met de EPV 2.0 zijn er geen financiële belemmeringen om hier direct mee aan de slag te gaan.

De eis is nog steeds dat de woning aardgasvrij gemaakt wordt. Dit zal zo blijven tot het in werking treden van de *Wet collectieve warmtevoorzieningen*. Stroomversnelling ontwikkelt ondertussen de *EPV-warmte*, waarmee het instrument geschikt zal worden voor situaties waarin aardgas nog niet wordt afgesloten.