

Hans Nauta
Amsterdam

Voor vier op de tien huishoudens loont het niet om hun oude woning te isoleren. Als de vloer, het dak, de gevel, het glas en de deuren zijn aan-gepakt, houden zij iedere maand net-to minder inkomen over dan zonder deze maatregelen. Dat blijkt uit geza-menlijk onderzoek van onder-zoeksorganisatie TNO en het Cen-traal Planbureau.

Zo'n 10 procent van de woningei-genaren en particuliere huurders gaat er meer dan 1 procent op achteruit. "In deze groep zijn huishoudens met een laag inkomen, een grotere wo-ning en alleenstaanden oververte-genwoordigd. Zij hebben dus de grootste kans op een negatief inko-menseffect", zegt onderzoeker Rob Aalbers van het CPB.

Voor zes op de tien huishoudens loont het financieel dus wel om een

Mensen met een sociale huurwoning houden meer geld over na isolatie

oudere woning te isoleren. Maar de verschillen zijn vrij groot. Kijkend naar het besteedbaar inkomen lopen de effecten uiteen van een achteruit-gang van 5 procent tot een vooruit-gang van 4 procent.

Wat hebben de onderzoekers pre-cies gedaan? TNO-onderzoeker Peter Mulder: "Wij hebben voor alle wo-ningen die gebouwd zijn voor 1992 berekend wat het kost om ze te isole-ren en hoeveel energie daarmee kan worden bespaard."

Woningen gebouwd vanaf 1992 blijven buiten beschouwing, omdat deze al redelijk tot goed zijn geïso-leerd. Dat betekent dat 5,4 miljoen van de 8 miljoen woningen in Neder-land zijn meegetekend.

Om ze te laten voldoen aan de ac-tuele normen voor woningisolatie is

Huis isoleren levert niet voor alle huishoudens besparing op



Woningisolatie • Voor het eerst hebben TNO en het Centraal Planbureau bekeken wat isolatie van het huis betekent voor het inkomen van huishoudens. Lang niet iedereen gaat erop vooruit.

Op pad met de wethouder in Amsterdam, waar 24.000 armere huishoudens worden bijgestaan met het isoleren. FOTO JORIS VAN GENNIP

Trouw 070423 P15

woning bedragen 19.000 euro.

Daarmee wordt gemiddeld 25 procent gas bespaard en opgeteld is dat 1,7 miljard kuub per jaar. Huishou-dens gebruikten vorig jaar 7,2 miljard kuub. Het onderzoek kijkt overigens alleen naar isolatie, dus zonnepane-len of een warmtepomp zijn niet meegenomen.

De onderzoekers gaan uit van een subsidie van 30 procent van de isola-tiekosten van particuliere huurders en eigenaren van een koopwoning. Dat betreft zo'n 21 miljard euro. Ver-der veronderstellen ze dat de verbou-wing wordt betaald met een hypo-theekverhoging (4 procent rente) en dat de investeringen over 25 jaar wor-den uitgesmeerd. Gerekend is met een gasprijs van 1,59 euro per kuub. Ook is gekeken naar veranderingen

62 procent van de huishoudens erop vooruit", zegt Mulder.

Dat positieve effect zit om te be-ginnen vooral bij mensen in een soci-ale huurwoning. Vrijwel alle 1,4 mil-joen huishoudens met een sociale huurwoning houden meer geld over na de woningisolatie. Dat komt door-dat zij geen huurverhoging hoeven te betalen. Woningcorporaties dragen de kosten, die op 18 miljard euro wor-den geschat, en berekenen die dus niet door. Sociale huurders houden zo'n 32 euro per maand over.

Voor mensen met een koopwo-ning of in een particuliere huurwo-ning ligt dat anders. In beide groepen heeft iets minder dan de helft finan-cieel baat bij de extra isolatie van de woning. "Particuliere huurders en huiseigenaren met laag inkomen

bij deze mensen relatief zwaar op het inkomen. Ook kunnen de kosten bij een vrijstaand huis flink oplopen. Bij particuliere huur mogen de kosten wel volledig worden doorberekend aan de huurder. Dat kan soms leiden tot een huurverhoging van ruim 150 euro per maand.

Het is trouwens niet zo dat vooral mensen met een laag inkomen in slecht geïsoleerde huizen wonen. Hun huizen zijn zelfs iets beter geïso-leerd dan de woningen van mensen met een hoger inkomen. Het is een klein verschil.

Dat slecht geïsoleerde huizen in alle inkomensgroepen ongeveer evenveel voorkomen, heeft gevolgen voor het overheidsbeleid. Mulder: "Isolatie zal vaak een kwestie van maatwerk zijn."

Slecht geïsoleerde huizen komen in alle inkomensgroepen evenveel voor

maatbeleid te voeren en het beschik-bare geld eerlijk te verdelen. De ana-lyse van TNO en het CPB moet hel-pen bij het structureel aanpakken van de gevolgen van de hoge energie-prijzen.

Niet meegerekend zijn baten zoals een beter wooncomfort, de waarde-stijging van de woning, de CO₂-re-ductie, de verminderde afhankelijk-heid van buitenlands gas, gezond-