

## Samenvatting

In voorliggende studie wordt de invloed bepaald van objectieve en subjectieve factoren op de energieprestatie van huurwoningen. Het aandeel energielasten in de totale woonlasten is de afgelopen jaren toegenomen. Door de huidige crisis en slinkende budgetten is een goede en betaalbare woning van essentieel belang. Mede als gevolg hiervan heeft energiebesparing prioriteit en zet het Nederlands kabinet in op innovaties.

Voorafgaand aan het empirisch onderzoek is een kader omschreven waarbinnen het onderzoek plaats zal vinden. Hierin is de relatie gelegd tussen innovaties en de energieprestatie, gebruikmakend van de theorie van Rogers (2003) omtrent de verspreiding van innovaties ('diffusion of innovations'). Deze theorie beschrijft het proces van de productlevenscyclus en rationele besluitvorming, waarin een centrale rol is weggelegd voor het adoptieproces van (succesvolle) innovaties. Rogers (2003) maakt hierbij onderscheid in een vijftal adopter categorieën op basis van de mate van innovativiteit. Uitgangspunt in dit onderzoek zijn de kenmerken van zogenaamde 'early adopters', een groep consumenten die relatief eerder een innovatie adopteren dan anderen.

Vervolgens is de relatie gelegd met het energielabel. Verondersteld wordt dat een woning bestaat uit een verzameling van innovatieve energiezuinige maatregelen, waarbij het energielabel een indicatie geeft van de mate van innovativiteit in de woning. In dit onderzoek zijn woningen met een groen energielabel (A t/m C) afgezet tegen woningen met een rood energielabel (D t/m G). Aanvullend is een kenschets van de woningmarkt gemaakt, waarbij specifiek ingezoomd is op de huurwoningmarkt. Relevant hierin zijn de nieuwe maatregelen uit het Regeerakkoord en de gevolgen voor huishoudens met een inkomen vanaf € 33.000 tot € 43.000.

Bij het uitvoeren van het empirisch onderzoek is gebruik gemaakt van het databestand WoON2006 en bijbehorende energiemodule. De energieprestatie wordt in deze studie bepaald door de energie-index. De factoren die van invloed zijn op de energieprestatie worden onderverdeeld in lokale kenmerken (de mate van stedelijkheid van het gebied/gemeente), woningkenmerken, karakteristieken van huishoudens en subjectieve percepties. Middels een chow-test blijkt dat er structurele verschillen zijn tussen huurwoningen met respectievelijk een groen of een rood energielabel. Een multivariate regressie analyse is uitgevoerd om de invloed te bepalen van eerdergenoemde factoren op de energieprestatie.

Uit de resultaten blijken de objectieve en subjectieve factoren gezamenlijk 83,7 procent van de energieprestatie van huurwoningen te verklaren. Subjectieve percepties blijken hierin een (weliswaar beperkte) rol te spelen. Door toevoeging van subjectieve percepties aan het model, blijkt de verklarende variantie met 0,6 procent toe te nemen. Dominant hierin blijken de woningkenmerken, hetgeen valt op te maken uit de relatief hoge bèta's. De groep huurwoningen met een groen energielabel kent een verklarende variantie van ruim 93 procent, waarin subjectieve percepties geen rol van betekenis spelen. Met name de woningkenmerken blijken hierin bepalend. Subjectieve percepties blijken een rol van betekenis te spelen in de groep huurwoningen met een rood energielabel. Hiernaast blijkt er geen relatie gelegd te kunnen worden met de kenmerken van 'early adopters'. Verder blijkt het voor huishoudens in de inkomensgroep € 33.000 tot € 43.000 interessant om zich te richten op energie-efficiënte innovaties.

Het dient de aanbeveling om huishoudens zich meer bewust te maken van hun energiegebruik. Daarnaast is het aanbieden van een totaalpakket door woningeigenaren een mogelijke oplossing voor de stijgende woonlasten, waarbij de kantorenmarkt als referentie kan dienen.