16 maart 2023

Geachte woordvoerders wonen,

U heeft op 22 maart het debat klimaatakkoord gebouwde omgeving.

De VNG wil wederom uw aandacht vragen om sneller structurele isolatiemaatregelen te nemen om de energielasten voor onze inwoners te verlagen en inkomenssteun te voorkomen. De huidige winter loopt op zijn eind maar de energieprijzen zullen naar verwachting niet meer op het oude betaalbare niveau terugkeren. Met de blik op de komende winters is het daarom noodzaak snel te handelen. Naast onze inwoners kunnen we ook snellere stappen maken met en voor het MKB.

We willen acht punten aan u meegeven om tot een versnelling te komen:

1. Versnel de isolatieopgave met het NIP;
2. Maak subsidies eenvoudiger;
3. Landelijke visie op betaalbaarheid is nodig;
4. Verplichting hybride warmtepompen onuitvoerbaar via het Bouwbesluit;
5. Maak het belang van energielabels groter;
6. Zorg voor voldoende financiële middelen voor het ontzorgingsprogramma MKB;
7. Stel de portefeuilleaanpak verplicht voor alle grote vastgoedeigenaren;
8. Versimpel verduurzamen bij Verenigingen van Eigenaren.

Hieronder lichten wij dat toe.

1. Versnel de isolatieopgave en bescherm woningeigenaren tegen energiearmoede

Een steeds grotere groep inwoners wil energie besparen en isoleren, maar dit is nog niet voor iedereen weggelegd. Geld voor isolatie mag voor gebouweigenaren niet het probleem zijn, nu we miljarden besteden aan inkomenssteun. Met een grootschalige isolatieaanpak verminderen we niet alleen de groep inwoners die te maken heeft met onhoudbare energielasten en ongezonde woningen en komen we ook dichter bij het halen van de klimaatdoelstellingen.

- We vragen u daarom het kabinet op te roepen om, samen met ons, het momentum aan te grijpen en groots in te zetten op energiebesparing in de gebouwde omgeving.

Daarom blijven wij bij onze oproep uit november vorig jaar, met steun van Bouwend Nederland en Isolerend Nederland om op korte termijn structureel € 300 miljoen extra vrij te maken voor het Nationaal Isolatieprogramma (NIP) of de energiearmoedegelden. Dit vraagt echter wel om enkele aanpassingen in het NIP zoals:

- Verhoging van de (bestaande) isolatiesubsidies voor het mkb en maatschappelijk vastgoed, want die zijn tot nu toe ontoereikend gebleken.
- Een crisisaanpak: faciliteer gemeenten en uitvoerders, zodat ze het versnellen van de isolatieaanpak kunnen waarmaken.

Aanpassingen NIP

Om deze 300 miljoen extra weg te kunnen zetten zijn enkele aanpassingen in de NIP-regeling nodig. Het maximale bedrag dat per huishouden is ingesteld werkt erg beperkend. Het vertrouwen van de doelgroep die het betreft is erg laag. Wanneer het gemeenten lukt dit vertrouwen te wekken wil je deze doelgroep ook echt wat kunnen bieden. Daarvoor is het nodig dat er meer geld per woning beschikbaar komt, zodat de gemeente niet alleen maar een beetje subsidie geeft, maar de woningeigenaar meerdere maatregelen kan nemen en de gemeente meteen een isolatiebedrijf langs kan sturen om de mensen te ontzorgen.

Hetzelfde geldt voor het selecteren op de doelgroep via de WOZ-waarde. De WOZ-waarde zegt niet alles over de middelen die de woningeigenaar beschikbaar heeft om te verduurzamen. Kwetsbare doelgroepen worden hiermee uitgesloten om daadwerkelijk te komen tot een structurele oplossing voor energiearmoede.

Energiefixers

In de lopende discussies wordt de grootschalige isolatie-aanpak gekoppeld aan energiefixteams. Wij steunen deze teams, maar zien ze echt als een tijdelijke en beperkte maatregel voor huishoudens die nu acuut in de problemen zitten vanwege een hoge energierekening. Het is geen structurele oplossing voor het prijsplafond of voor woningeigenaren met een slecht geïsoleerde woning! Om huishoudens structureel te beschermen tegen energiearmoede, woningen gezonder te maken zijn echte isolatiemaatregelen noodzakelijk.

2. Maak subsidies eenvoudiger

Wij zien dat bestaande financieringsinstrumenten zoals het Warmtefonds en de ISDE voor veel mensen, voornamelijk de doelgroep die met energiearmoede te maken heeft, veel te complex zijn om aan te vragen. Daarnaast zijn grote subsidiepotten zoals de ISDE enkel beschikbaar voor woningeigenaren die de maatregelen kunnen voorfinancieren. De subsidies bereiken daarmee dus niet de doelgroep die het nodig heeft. Wij roepen daarom op om:

- de financieringsinstrumenten te versimpelen, waar mogelijk te ontschotten en het effect ook te toetsen bij de beoogde doelgroep en subsidievertrekkende organisaties;
- het mogelijk te maken dat bepaalde doelgroepen de ISDE kunnen aanvragen zonder voorfinanciering. Een lening hiervoor aanvragen via het warmtefonds zien wij als een onvoldoende oplossing omdat dit zeer ingewikkeld is.

3. Landelijke visie nodig op betaalbaarheid

Het is essentieel dat iedereen mee kan in de energietransitie. Dit betekent dat de energietransitie ook betaalbaar moet zijn. Zeker binnen de wijkaanpak waar gemeenten de regie voeren en gebieden aanwijzen die van het aardgas af gaan, is dit een grote uitdaging. Volgens aankomende wetgeving moeten gemeenten in hun besluitvorming over het aardgasvrij maken van gebieden rekening houden met betaalbaarheid voor gebouweigenaren.

Er ontbreekt echter een landelijke visie op betaalbaarheid. Deze visie, ondersteunt met landelijke instrumenten, zorgt er voor dat bewoners in het hele land hetzelfde kunnen verwachten rondom betaalbaarheid. Daarnaast voorkomt het dat gemeenten het wiel zelf uit moeten vinden, neemt onzekerheid bij het openbaar bestuur weg, versterkt hun juridische positie en zorgt ervoor dat zij op een goede wijze uitvoering kunnen geven aan hun (toekomstige) aanwijsbevoegdheid.

- Wij roepen u daarom op om de minister tot landelijke duidelijkheid te manen over wat betaalbaarheid is en wat we maatschappelijk een onrendabel bedrag vinden in het geval een gebouw conform de wijkaanpak van het aardgas af moet.

4. Verplichting hybride warmtepompen onuitvoerbaar via het Bouwbesluit

We staan achter een normering waarmee oude Cv-ketels worden uitgefaseerd. Wij stellen echter grote vraagtekens over de uitvoerbaarheid en de effecten van deze norm wanneer dit geregeld wordt via het Bouwbesluit.

Wij vragen ons af of de minister alle mogelijke opties voor deze norm goed heeft doordacht. Wij staan ronduit negatief tegenover het handhaven van deze norm via het Bouwbesluit. Gemeenten hebben geen capaciteit om miljoenen woningen te controleren op het hebben van de juiste verwarming en zullen hier ook niet op gaan handhaven. Er kunnen beter afspraken gemaakt worden met de techniek- en verwarmingsbranche in plaats dat van gemeenten wordt gevraagd dwangsommen op te leggen.

De reflex op bestuursrechtelijke handhaving is omslachtig, duur en ineffectief. De gloeilamp werd uitgefaseerd door een Europese verkoopstop, het energielabel van woningen gaat via de notaris bij verkoop en asbestdaken verdwijnen op termijn door strengere opstalverzekeringsvoorwaarden. Een vergelijkbare oplossing moet ook te bedenken zijn voor deze normering.

5. Maak het belang van energielabels groter

We juichen toe dat de minister de waardering van energielabels wil verhogen. Wij maken ons wel grote zorgen over de eisen die er vanuit Europa gaan komen rondom de EPBD IV die volledig voortbouwt op een goed sluitend energielabelsysteem. Wij missen nog eenvoudige acties die de minister kan nemen om het gebruik te verplichten en daarmee de verduurzaming te versnellen zoals:

- Het verplicht laten meewegen van de energielabel bij de taxatie en financiering van een woning door taxateurs en banken;
- Het verplicht stellen van een nieuw vastgesteld energielabel bij het aanvragen van een subsidie voor ISDE, SEEH, het warmtefonds en andere landelijke financieringsregelingen (al dan niet te financieren via diezelfde regelingen en na het doorvoeren van maatregelen uiteraard);
- Het energielabel verplicht te stellen bij het afsluiten van een bouwdepot waarbinnen verduurzamingsmaatregelen worden gefinancierd.
- Daarnaast hebben gemeenten nog geen actueel inzicht in de huidige labels en blijken bestaande labels erg achterhaald. Om gemeenten goed regie te laten voeren op de warmtetransitie hebben ze inzicht nodig in deze labels. Dat is nog niet het geval.

6. Zorg voor voldoende financiële middelen voor het ontzorgingsprogramma MKB

In het Programma versnellen verduurzamen gebouwde omgeving (PVGO) kondigt de minister VRO een ontzorgingsprogramma MKB aan. Voor MKB'ers wordt een ontzorgingsprogramma ontwikkeld, beoogd vanaf 2024, met een proactieve benadering die aansluit bij de energiebesparingsplicht én het uitfaseren van slechte energielabels. Dit ontzorgingsprogramma ondersteunt daarbij ook de wijkaanpak waarvoor de gemeenten aan de lat staan.

We maken ons zorgen over de financiering van dit programma. Uit de dagelijkse gemeentelijke praktijk merken we dat er veel behoefte is aan het soort ondersteuning dat dit programma ons biedt, onder meer ter versterking van de gemeentelijke dienstverlening aan ondernemers voor de

verduurzaming. Gemeenten zien dat vooral kleinere ondernemers de kennis noch het geld hebben om een plan te maken die hen grote stappen in de energietransitie laat zetten.
Het geld is gereserveerd maar wordt vooralsnog niet besteed.

- We willen u verzoeken bij de minister aan te dringen om deze fondsen vrij te geven.

7. Stel de portefeuilleaanpak verplicht voor alle grote vastgoedeigenaren

In de Kamerbrief van 18 oktober 2022 heeft de minister u geïnformeerd over het invoeren van de eindnorm voor bestaande utiliteitsbouw in twee fasen. Tot 2030 geldt de (vrijwillige) renovatiestandaard en door stimulering wordt verwacht dat 25% van de utiliteitsbouw voldoet aan deze ambitie. Na 2030 komt een wettelijk verplichte eindnorm.
Op basis van ervaringen opgedaan uit de label C-verplichting voor kantoren, blijkt dat bijna 50% van de kantoren op de einddatum van 1-1-2023 niet voldoet. Wij vrezen dat zonder aanvullend beleid dit ook voor de renovatiestandaard utiliteitsbouw gaat gebeuren, zodat deze 25% niet gehaald gaat worden in 2030.

- Wij vinden dat de recent geïntroduceerde portefeuilleaanpak (de vastgoedportefeuille van één eigenaar als één geheel aanpakken en maar één keer verantwoorden) verplicht moet worden voor alle grote vastgoedeigenaren met daarin de doelstelling dat -voor alle portefeuilles tezamen- tenminste 25% per 2030 aan de renovatiestandaard voldoet, waarbij jaarlijks gemonitord wordt of dit doel is behaald.

8. Versimpel verduurzamen door Verenigingen van eigenaren

De anderhalf miljoen huishoudens die in een VVE wonen, zijn nauwelijks in staat om echt te verduurzamen en zo de energierekening te verlagen. Zelfs als een ruime meerderheid van de VVE-leden voor is stranden initiatieven in een juridisch moeras. Met de voor dit commissiedebat geagendeerde brief van 23 december over VvE's adresseert de minister niet het kernpunt: de juridische complexiteit over de vraag waar een VVE wel en niet over mag gaan (splitsingsakte).

- Wij vragen u om een versimpeling hiervan zodat er meer mogelijkheden verduurzaming bij voor VVE's ontstaan. Denk hierbij aan een onhaalbare tweederde meerderheid, lastige uitvoering omdat verduurzaming vaak gaat over zowel de collectieve onderdelen van het complex als de particuliere eigendommen, financieringslasten.

Kan u de minister voorleggen generieke landelijke regelgeving te regelen om als VVE eenvoudiger te besluiten tot de verduurzaming van een complex. Bijvoorbeeld via 50%+1 van de aanwezigen op een ledenvergadering van een VVE. Daarnaast moet een 'groen meerjaren onderhoudsplan' een wettelijke taak van VVE's worden en maatregelen met een korte terugverdientijd voor VVEs verplicht.

Voor vragen en toelichting:
richard.vanvliet@vng.nl
06 575 93 158