25-7-2023 31716

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 BA Den Haag

Aan de Colleges van Burgemeester en Wethouders

Directoraat-Generaal
Bestuur Ruimte en Wonen
Directie Bouwen en Energie

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 BA Den Haag
Nederland
www.rijksoverheid.nl
www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk

Kenmerk
2023-0000390276

Uw kenmerk

Datum 20 JUL 2023
Betreft Verduurzaming van de gebouwde omgeving

Geacht college,

In mijn brief van 13 september 2022 heb ik u geïnformeerd over het Programma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving (PVGO) dat op 1 juni 2022 is gepresenteerd. In dit programma heeft het kabinet aangegeven langs welke lijnen de energietransitie in de gebouwde omgeving vorm wordt gegeven.

In deze brief ga ik nader in op de ontwikkelingen in het afgelopen jaar, waarover ik een voortgangsrapportage naar de Tweede Kamer heb gezonden en op een aantal aspecten die de komende tijd van belang zijn: het bieden van duidelijkheid, het indienen van plannen voor een lokale isolatieaanpak, het voorbereiden van warmtenetplannen in het kader van de aanvragen voor de Warmtenet Investeringssubsidie (WIS), de ontwikkelingen voor het vereenvoudigen/samenvoegen van subsidieregelingen en de verbeterde financieringsmogelijkheden van het Warmtefonds.

Er is vooruitgang geboekt
Inmiddels zijn we een jaar verder en recent heb ik de Tweede Kamer de eerste voortgangsrapportage aangeboden.[1] Uit deze voortgangsrapportage blijkt dat we gezamenlijk aanzienlijke voortgang hebben geboekt met betrekking tot de drie pijlers van het programma: (1) de inzet op isolatie; er zijn ruim 55.000 minder woningen met EFG-label en 75.000 minder met een CD-label, (2) de overstap op duurzame verwarming; de verkoop van (hybride) warmtepompen neemt, ook voor de bestaande bouw, een enorme vlucht en (3) de opwek van hernieuwbare energie. Ik wil mijn waardering uitspreken voor de inspanningen die gemeenten hebben geleverd op dit gebied. Daarnaast ben ik gemeenten zeer erkentelijk voor de ondersteuning die wordt geboden aan (kwetsbare) huishoudens in een periode van sterk gestegen en volatiele energieprijzen.

[1] https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2023/06/16/voortgangsrapportage-programma-versnelling-verduurzaming-gebouwde-omgeving-pvgo

25-7-2023 31716

Directoraat-Generaal
Bestuur Ruimte en Wonen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Kenmerk
2023-0000390276

Echte versnelling moet nog worden ingezet
Het is goed dat er voortgang is geboekt en dat de transitie vorm begint te krijgen, maar de echte versnelling en opschaling moeten nog worden ingezet. Om de doelen voor 2030 te kunnen halen zullen we in de komende jaren zowel alle natuurlijke momenten voor verduurzaming moeten benutten, als meer planmatig te werk moeten gaan. Zowel op collectief als individueel niveau. Bijvoorbeeld bij wijkverbeteringen, grootschalige renovaties en de vernieuwing van infrastructuur, bij verhuizingen en verbouwingen, en bij het vervangen van een oude mono cv-ketel. Investeren in verduurzaming van de woningen en gebouwen via goede isolatie, een (hybride) warmtepomp en/of zonnepanelen heeft voor bewoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen grote voordelen. Een duurzaam huis of gebouw verlaagt de energierekening, en verhoogt de woning- of gebouwwaarde en het woon- en werkcomfort.

Duidelijkheid nodig voor handelingsperspectief
Een belangrijk aspect is het bieden van duidelijkheid aan bewoners, ondernemers, instellingen, verhuurders, en andere belanghebbenden. Het is cruciaal dat zij handelingsperspectief hebben en weten welke stappen zij kunnen zetten in de energietransitie. Daarnaast is een duidelijk handelingsperspectief van belang voor de business case van warmtenetten, de normering van warmte-installaties en het voorkomen van netcongestie op het laagspanningsnet. Dit vraagt om een gezamenlijk beeld van ons, Rijk en medeoverheden, over het (eind)doel in de gebouwde omgeving in 2030 en 2050 én op welke wijze we daar samen naar toe werken.

Versnellen verduurzaming richting 2030 noodzakelijk
Nederland zal uiterlijk 2050 klimaatneutraal zijn. Dat is een forse opgave voor de gebouwde omgeving en alle partijen die daarbij een rol spelen. In 2050 willen we immers circa 8 miljoen woningen en 1 miljoen overige gebouwen duurzaam verwarmen zonder gebruik van fossiele brandstoffen. Om de doelstelling in 2050 te halen is het nodig in 2030 stevig op koers te liggen; daarom hebben we daar tussendoelen voor geformuleerd. De inzet in het Programma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving en de aanvullende klimaatregelen bij de voorjaarsnota zijn daar ook op gericht.

Doel 2,5 miljoen woningen isoleren, 1 miljoen warmtepompen en 500.000 warmtenetaansluitingen
Het doel van het kabinet is om tegen 2030 1 miljoen huurwoningen en 1,5 miljoen koopwoningen te voorzien van isolatie via het Nationaal Isolatie Programma. Daarnaast streven we ernaar om 1 miljoen (hybride) warmtepompen te installeren in bestaande gebouwen, 500.000 woningen en andere gebouwen aan te sluiten op warmtenetten, 120.000 utiliteitsgebouwen te verduurzamen en de productie van groen gas te verhogen.

Isoleren tot de standaard en verduurzamingsstrategieën
Het isoleren van woningen staat centraal, waarbij we ervoor willen zorgen dat ze voldoen aan de isolatiestandaard. Wat betreft de energievoorziening van gebouwen, hebben we grofweg drie opties: een aardgasvrije warmtevoorziening via een collectief warmtenet, volledig elektrische warmtepompen of hybride

25-7-2023 31716

Directoraat-Generaal
Bestuur Ruimte en Wonen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Kenmerk
2023-0000390276

warmtepompen in combinatie met (op termijn duurzaam) gas. In de praktijk zijn er vanzelfsprekend innovatieve tussenvormen in ontwikkeling, waarbij bijvoorbeeld een laag temperatuur warmtenet kan worden gekoppeld aan warmtepompen. Het is belangrijk om te benadrukken dat waterstof én groen gas, zelfs na 2030, slechts in beperkte mate beschikbaar zullen zijn voor het verwarmen van gebouwen[2]. Mocht u groen gas of waterstof als transitiestrategie in uw Transitie Visie Warmte (TVW) hebben opgenomen, dan adviseren wij u dit voornemen waar mogelijk te wijzigen in een andere duurzame bron.

Randvoorwaarden verder op orde brengen
De randvoorwaarden voor gemeenten om een effectieve regierol te kunnen voeren zijn steeds beter op orde of in zicht, met verbeteringen op het gebied van wetgeving/normering, subsidies, uitvoeringsmiddelen, financiering en ondersteuning. Dit biedt gemeenten een stevig kader voor de vormgeving van de energietransitie.

Wetsvoorstel gemeentelijke instrumenten warmtetransitie
Op het gebied van wetgeving/normering is recentelijk het wetsvoorstel Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) ingediend bij de Tweede Kamer[3]. Dit wetsvoorstel zal gemeenten de benodigde instrumenten geven om hun regierol in de wijkgerichte aanpak vorm te geven. Een belangrijk aspect van het voorstel is de bevoegdheid van gemeenten om een gebied aan te wijzen waar op termijn de gaslevering wordt beëindigd. De (mogelijke) inzet van deze bevoegdheid is voorzien van noodzakelijke waarborgen zoals participatie, de beschikbaarheid van een alternatieve energievoorziening en betaalbaarheid.

Wetsvoorstel collectieve warmtevoorziening
Daarnaast is er voortgang geboekt met betrekking tot collectieve warmtenetten: de conceptteksten van de Wet collectieve warmtevoorziening zijn op 1 juni 2023 naar de ACM gestuurd voor beoordeling op uitvoerbaarheid en handhaving. Deze wet regelt onder andere het publieke aandeelhouderschap, de verduurzaming van de netten en de ontkoppeling van de tariefregulering van de gasprijs.

Financiële ondersteuning gemeenten wordt verder uitgebreid
Financiële ondersteuning, zowel voor gemeenten als voor huishoudens en andere betrokkenen als ondernemers en maatschappelijke instellingen, is essentieel om de energietransitie te realiseren. In de afgelopen jaren zijn de middelen vanuit het Rijk aanzienlijk verhoogd om de overgang mogelijk te maken. Dit omvat ondersteuning voor gemeenten, zoals de CDOK[4]-middelen waarvoor u allemaal een aanvraag heeft ingediend, de specifieke uitkering (SpUk) voor de regiostructuur Lokale Warmtetransitie, evenals subsidies en financiële stimuleringsmaatregelen voor de verduurzaming van woningen en andere gebouwen. Denk hierbij aan middelen voor de aanpak van energiearmoede, lokale

[2] Zie uitgebreider het recente gepubliceerde Nationaal Programma Energiesysteem: https://www.rvo.nl/onderwerpen/energiesysteem/nationaal-plan-energiesysteem
[3] Kamerstukken II 2022/23, 36 387, nr. 1-3
[4] Tijdelijke regeling capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid (CDOKE), Staatscourant 2023, 6282

25-7-2023 31716

Directoraat-Generaal
Bestuur Ruimte en Wonen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Kenmerk
2023-0000390276

isolatieaanpak (NIP), subsidies zoals de Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE), de Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (Dumava) en de Warmtenetten Investeringssubsidie (WIS), die op 1 juni 2023 is opengesteld. Graag wijs ik u op de SpUk lokale aanpak isolatie, die open staat tot 31 oktober 2023. Voor elke gemeente zijn hiervoor middelen gereserveerd. Om er verzekerd van te zijn dat de middelen door uw gemeente kunnen worden ingezet, roep ik u op vooral een aanvraag te doen. Na de derde tranche zullen middelen die niet zijn aangevraagd in ieder geval worden herverdeeld naar andere gemeenten. Het is dus van belang de plannen tijdig in te dienen en binnen de gestelde termijn uit te voeren. De SDE++ is aangepast om warmtetechnieken in de gebouwde omgeving beter te ondersteunen.

Financieringsopties Warmtefonds voor bewoners verder verbeterd
Om maatregelen te kunnen financieren zijn er grofweg drie opties: spaargeld, hypotheek of een lening bij het Nationaal Warmtefonds. Financiering via het Warmtefonds wordt voor veel mensen nu nog aantrekkelijker. Middeninkomens met een verzamelinkomen tot 60.000 euro kunnen vanaf nu rentevrij lenen. Woningeigenaren die bij een bank geen lening kunnen krijgen, kunnen via het Warmtefonds vanaf nu tot 10.000 euro financiering krijgen. Zij betalen maandlasten naar draagkracht. Dat betekent dat huishoudens zonder draagkracht geen rente en ook geen aflossing betalen. Wanneer je je huis verkoopt betaal je deze lening alleen terug als er sprake is van overwaarde. Ten slotte wordt het ook voor eigenaren van 1,2 miljoen woningen in Verenigingen van Eigenaren makkelijker en goedkoper om bij het Warmtefonds te lenen. Zij gaan 1,5 procent minder rente betalen op een energiebespaarlening via het Warmtefonds.

Financieringsopties voor ondernemers
Daarnaast zijn er fiscale regelingen voor ondernemers, zoals de Milieu-investeringsaftrek (MIA), de Energie Investeringsaftrek (EIA) de Willekeurige afschrijving milieu-investeringen (Vamil) en de BMKB-groen regeling.

Voorfinanciering en ontzorging door gemeenten als optie
We hebben van meerdere gemeenten de vraag gekregen of zij woningeigenaren die niet zelf kunnen voorfinancieren of te weinig doenvermogen hebben om subsidie aan te vragen, beter kunnen ontzorgen bij het gebruik van de ISDE. Hiertoe onderzoeken we of de gemeente niet alleen de ISDE kan aanvragen namens de woningeigenaar (wat al kan), maar ook de ISDE-subsidie namens de woningeigenaar kan ontvangen. Op die manier hoeven woningeigenaren met een complexe problematiek zich bij verduurzaming van hun woning geen zorgen te maken over de betaling. Voor deze werkwijze met gemeenten in een intermediaire rol, lijkt in overleg met het ministerie van EZK en met RVO.nl een werkbare oplossing gevonden. In overleg met gemeenten en de VNG wordt gekeken hoe en vanaf wanneer deze werkwijze in de praktijk kan worden gebracht.
Ook onderzoeken we hoe we de ontzorging bij het aanvragen van een Warmtefondslening verder kunnen verbeteren en hoe we financiering en subsidie beter aan elkaar kunnen koppelen. De gemeente kan dan de woningeigenaar integraal helpen bij het regelen van de geldstromen voor de verduurzaming.

25-7-2023 31716

Directoraat-Generaal
Bestuur Ruimte en Wonen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Kenmerk
2023-0000390276

Belang duidelijkheid over de warmtetransitie vanuit gemeenten
Graag wil ik uw aandacht vragen voor het belang van duidelijkheid met betrekking tot de strategie voor de warmtetransitie in uw gemeente: duidelijkheid over de gebieden waar u voor 2030 aan de slag gaat én duidelijkheid over de wijken waar dat nog niet het geval is. Hiermee ontstaat duidelijkheid en zekerheid voor inwoners en gebouweigenaren zodat zij weten welke (no-regret) maatregelen zij kunnen treffen. Maar ook zodat andere partijen zoals bouwers, corporaties en netbeheerders weten waar ze aan toe zijn.

Onderzoek toont dat duidelijkheid verder verbeterd kan en moet worden
Recent onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving heeft aangetoond dat veel transitievisies warmte die door gemeenten zijn opgesteld nog onvoldoende houvast bieden voor inwoners en andere betrokkenen. Tegelijkertijd zijn er ook gemeenten die met hun transitievisies warmte waardevolle en bruikbare informatie verstrekken aan bewoners en andere betrokkenen. Ik ben ervan overtuigd dat door het bieden van duidelijkheid over de energietransitie in uw gemeente, u het vertrouwen en de betrokkenheid van uw inwoners en andere belanghebbenden kunt vergroten. Het stelt hen in staat om weloverwogen beslissingen te nemen en actief deel te nemen aan de transitie.

Met name wanneer u in een gebied voorlopig nog niet aan de slag gaat is communicatie naar gebouweigenaren van belang. Deze informatie is voor hen het startpunt om op individuele verduurzamingsstappen over te gaan, zoals (hybride) warmtepompen en isoleren naar de standaard. Daarom verzoek ik u vriendelijk om hieraan prioriteit te geven en concrete stappen te zetten om het tijdspad en de strategie helder en toegankelijk te communiceren. Een interessant voorbeeld hiervan is de "adreszoeker" van de gemeente Den Haag[5], waarin per wijk te vinden is welke plannen er op korte en lange termijn zijn en welke stappen bewoners al dan niet kunnen nemen.

Oproep
Daarom vraag ik u om de planvorming voor de gebouwde omgeving op korte termijn verder te concretiseren zodat partijen eind van dit jaar meer duidelijkheid hebben. Te denken valt daarbij aan de volgende indeling:

- Duiding van gebieden waar vóór 2030 naar verwachting wordt gestart met de aanleg van een warmtenet.
- Gebieden waar vóór 2030 zeker niet wordt overgegaan op een warmtenet maar wel een andere collectieve aanpak wordt voorzien (collectieve isolatieaanpak, all-electric).
- Gebieden waar vóór 2030 geen collectieve aanpak is voorzien.

Dit betekent dus niet dat elke woning en/of wijk binnen uw gemeente op korte termijn onderdeel uit moet maken van een wijkgerichte aanpak gericht op woningisolatie en/of een traject richting aardgasvrij. Ook de keuze om in bepaalde wijken voor 2030 (nog) niet te starten met een wijkgerichte aanpak biedt duidelijkheid aan gebouweigenaren. Zij kunnen dan immers kiezen voor een individuele verduurzamingsaanpak via isoleren en een (hybride) warmtepomp.

[5] www.denhaag.nl/adreszoeker

25-7-2023 31716

Directoraat-Generaal
Bestuur Ruimte en Wonen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Kenmerk
2023-0000390276

Tot slot

Ik realiseer mij dat gemeenten voor grote uitdagingen staan. De energietransitie is een complex en omvangrijk vraagstuk waarbij verschillende belangen en technische aspecten samenkomen. Ik begrijp de complexiteit en de inspanningen die vereist zijn om deze transitie succesvol te laten verlopen. Het is dan ook een opgave voor de gehele samenleving, waar de overheid op verschillende niveaus (gemeente, provincie en rijk) sturing en uitvoering aan moet geven.

Ik hoop dat inzicht in de voortgang ten aanzien van normering, beprijzing, subsidies/financiering en concretisering van de voornemens van uw gemeente burgers, bedrijven en instellingen handelingsperspectief kan bieden waarmee stappen gezet kunnen worden naar een (uiteindelijk) fossielvrij 2050. In de appendix bij deze brief vindt u beknopte informatie over de verschillende instrumenten die relevant zijn voor gemeenten.

Medewerkers van het ministerie van BZK, EZK, het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) en ik zijn bereid om waar mogelijk ondersteuning te bieden en we staan open voor een dialoog met uw gemeente om te bespreken hoe we gezamenlijk kunnen bijdragen aan een duurzame toekomst in de gebouwde omgeving.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

25-7-2023 31716

Directoraat-Generaal
Bestuur Ruimte en Wonen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Kenmerk
2023-0000390276

APPENDIX

Inhoud van de appendix

1. Ondersteuning gemeenten via het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW)
2. Uitvoeringsmiddelen voor gemeenten
3. Stand van zaken wetgeving
4. Handreiking Betaalbaarheid
5. Investeringen in Warmtenetten
6. Nationaal Isolatieprogramma
7. Ondersteuning huishoudens met energiearmoede: energiefixers
8. Ondersteuning woningeigenaren
9. Inzet in huursector
10. Utiliteitsbouw en maatschappelijk vastgoed

1. Ondersteuning gemeenten via het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW)

Het afgelopen jaar is het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) gestart[6]. In dit interbestuurlijke programma van BZK, EZK, VNG en IPO zijn de kennis-, leer- en ontwikkelactiviteiten van het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) en van het Expertise Centrum Warmte (ECW) integraal opgegaan. Het NPLW ondersteunt gemeenten in de wijze waarop zij uitvoering geven aan de lokale warmtetransitie en bij het versnellen en opschalen van de warmtetransitie. Dit draagt bij aan de opgave om in 2030 1,5 miljoen woningequivalenten binnen de wijkaanpak onder de regie van de gemeenten te verduurzamen en/of aardgasvrij te maken. Dit was een van de afspraken uit het Klimaatakkoord.

Het NPLW ondersteunt gemeenten door kennis op te doen over wat werkt in de praktijk, kennisproducten en handreikingen te ontwikkelen en dit uit te wisselen in leerkringen en netwerkbijeenkomsten. Een belangrijk onderdeel daarvan is het systematisch uitlichten van successen en agenderen van knelpunten in de randvoorwaarden of samenwerking met partners die zich op lokaal niveau voordoen. Het programma speelt daarbij een belangrijke rol in de verbinding tussen de lokale praktijk en het nationaal beleid en de samenwerkingspartners. De afgelopen periode hebben medewerkers van het NPLW vrijwel alle gemeenten bezocht. Dit heeft geleid tot de "Lokale Warmtetransitie in Beeld".

De Lokale Warmtetransitie in Beeld (LWiB) schetst wat er op dit moment speelt rondom de warmtetransitie bij gemeenten: waar staan de gemeente in de warmtetransitie, wat zijn ze van plan en wat is hun ondersteuningsbehoefte? In het najaar zal de LWiB door het NPLW worden gepubliceerd.

Het NPLW heeft inmiddels ook verschillende overzichten van financiële regelingen gepubliceerd. Onder meer voor decentrale overheden, bewoners en woningeigenaren. Daarnaast zijn er afzonderlijke overzichten voor utiliteitsbouw

[6] https://www.nplw.nl

25-7-2023 31716

Directoraat-Generaal
Bestuur Ruimte en Wonen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Kenmerk
2023-0000390276

en midden- en kleinbedrijf en is er een overzicht van de beschikbare uitvoeringsmiddelen voor decentrale overheden. Zie: https://www.nplw.nl/nplw/financiele+regelingen

2. Uitvoeringsmiddelen voor gemeenten

Op 27 februari 2023 is de tijdelijke regeling capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid (CDOKE) gepubliceerd[7]. Het doel van deze regeling is gemeenten en provincies de ruimte te geven om een interne organisatie op te bouwen gericht op het uitvoeren van de klimaat- en energietaken die voortkomen uit het klimaatakkoord. Daarvoor is echter ook langjarige zekerheid nodig van deze middelen. Dan kunnen immers langjarige arbeidsrelaties worden aangegaan. Met deze regeling is een eerste voorzet gedaan door nu voor drie jaar middelen toe te kennen. In de bestuurlijke afspraken met medeoverheden[8] is afgesproken dat deze ministeriële regeling wordt vervangen door een wet. Daarmee beoogt het Rijk de benodigde zekerheid voor de langere termijn te bieden.

In de bestuurlijke afspraken is daarnaast vastgelegd dat in 2024 een herijking van het ROB-advies zal plaatsvinden. In deze herijking worden, mede naar aanleiding van de opgedane ervaring in de uitvoering, de activiteiten en de bijbehorende middelen voor de uitvoering van de taken geactualiseerd ten behoeve van de periode 2025 – 2030.

Gemeenten hebben daarnaast behoefte aan capaciteit die concreet kan worden ingezet bij de uitvoering, en merken dat sommige specialistische expertise lastig in te huren is op gemeentelijk niveau. Daarom is recent de Regeling specifieke uitkering regionale structuur Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie gepubliceerd[9] waarmee gemeenten met elkaar en met behulp van de provincie en NPLW op regionaal niveau ondersteuning kunnen organiseren.

3. Stand van zaken wetgeving

Wet gemeente instrumenten warmtetransitie
Het wetsvoorstel Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) geeft gemeenten de instrumenten om hun regierol in de wijkgerichte aanpak vorm te geven. Een belangrijk onderdeel is de bevoegdheid van gemeenten om een wijk aan te wijzen waar op termijn de gaslevering wordt beëindigd. Het wetsvoorstel Wgiw is inmiddels ingediend bij de Tweede Kamer.[10] De behandeling in de Tweede Kamer zal waarschijnlijk na het zomerreces plaatsvinden. De beoogde inwerkingtreding van de Wgiw is 1 juli 2024.

---

[7] Staatscourant 2023, 6282
[8] Bijlage 3 Ontwerp beleidsprogramma Klimaat: - Schouder aan schouder voor het klimaat - Overkoepelende interbestuurlijke afspraken Klimaat en Energie
[9] Staatscourant 2023, 13911
[10] Kamerstukken II 2022/23, 3638 nr. 2 via https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/wetsvoorstellen/detail?cfg=wetsvoorsteldetails&qry=wetsvoorstel%3A36387

25-7-2023 31716

Directoraat-Generaal
Bestuur Ruimte en Wonen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Kenmerk
2023-0000390276

Wet collectieve warmtevoorziening (Wcw)
Afgelopen jaar zijn belangrijke keuzes gemaakt voor de invulling van de Wet Collectieve Warmtevoorziening (Wcw). De Wcw geeft gemeenten instrumenten in handen om de regierol op te nemen door warmtekavels te bepalen en warmtebedrijven aan te wijzen. Op 21 oktober 2022 is de Kamer geïnformeerd over het besluit dat de infrastructuur voor collectieve warmtevoorziening in publieke handen moet komen.[11] Dit besluit wordt momenteel verwerkt in de wetsteksten, inclusief het benodigde overgangsrecht, waarna verdere toetsing en advisering volgt.

Op 1 juni 2023 zijn de conceptwetteksten voor de Wet collectieve warmtevoorziening (Wcw) naar de ACM gestuurd voor de Uitvoerbaarheid en Handhavingstoets (UHT). Medio juni volgt de Wetgevingstoets door het Ministerie van Justitie en Veiligheid. Naar verwachting zal na de zomer de wettekst via de ministerraad aan de Raad van State worden aangeboden. Het moment van aanbieden van het wetsvoorstel aan de Tweede Kamer is afhankelijk van de voortgang van de toetsen, de advisering door de Raad van State en de verwerking daarvan. De beoogde datum voor de inwerkingtreding van de Wet Collectieve Warmte is 1 januari 2025.

Voor warmteprojecten waar binnenkort een investeringsbesluit voor genomen moet worden is gewerkt aan heldere kaders, zodat de aanleg van warmtenetten in de gebouwde omgeving ook tot inwerkingtreding van de Wcw doorgang blijft vinden. Hierover informeert de Minister voor Klimaat & Energie de Kamer binnenkort, waarmee ook helderheid ontstaat voor gemeenten waar die warmteprojecten voorgenomen zijn. Hierin wordt ook de visie op de ontwikkeling van publieke realisatiekracht geschetst, waarbij gemeenten en provincies aangespoord worden om met oog voor de regionale context in gezamenlijkheid keuzes te maken over de meest passende schaal om die publieke realisatiekracht te organiseren en financieren.

4. Handreiking Betaalbaarheid

De Handreiking Betaalbaarheid volgt uit bestuurlijke afspraken met gemeenten en dient als hulpmiddel bij de invulling van de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw). De Wgiw schrijft voor dat gemeenten bij het aanpassen van het omgevingsplan rekening dienen te houden met de verwachte betaalbaarheid en dat gemeenten aan bewoners, instellingen en bedrijven inzicht geven in deze betaalbaarheid. Onder het begrip betaalbaarheid verstaan we enerzijds de verwachte verhouding tussen gemiddelde kosten en baten van een verduurzaming voor verschillende groepen bewoners in een wijk over het verloop van de tijd en anderzijds de wijze waarop de verduurzamingsmaatregelen door verschillende groepen bewoners kunnen worden gefinancierd.

Met deze Handreiking worden gemeenten ondersteund bij het rekening houden met en inzicht kunnen geven in de betaalbaarheid van de warmtetransitie voor bewoners binnen een gebied waarop een gemeente haar aanwijsbevoegdheid

[11] Kamerstukken II, 2022–2023, 30196, nr. 800

25-7-2023 31716

Directoraat-Generaal
Bestuur Ruimte en Wonen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Kenmerk
2023-0000390276

overweegt in te zetten. Hiervoor presenteert deze Handreiking een stappenplan voor hoe een analyse van kosten en baten kan worden opgebouwd en hoe deze op een inzichtelijke wijze aan bewoners kan worden gepresenteerd. Op basis hiervan kunnen gemeenten het gesprek over de betaalbaarheid met bewoners voeren en een afweging maken over de betaalbaarheid van verschillende opties voor verduurzaming/duurzame warmte. Woonlastenneutraliteit is daarbij het uitgangspunt. De Handreiking Betaalbaarheid treft u bijgaand aan.

Aansluitend op de Handreiking zijn *visuals* gemaakt om gemeenten te ondersteunen in de eigen communicatie naar burgers. Deze *visuals* zijn ter inspiratie om te laten zien dat het voor iedereen mogelijk is om te verduurzamen. Ze geven op hoofdlijnen richting over de verschillende financieringsopties zoals verduurzamen met gebruik van de Energiebespaarlening van het Warmtefonds. Via drie rekenvoorbeelden wordt getoond welke kosten en besparingen hierbij kunnen optreden. Daarbij wordt verwezen naar de website verbeterjehuis.nl om mensen te attenderen op de verbetercheck waarmee zij zich goed kunnen voorbereiden op de eigen, specifieke situatie. Ook deze *visuals* treft u bijgaand aan.

Tevens treft u deze informatie aan op:
www.volkshuisvestingnederland.nl/voortgang-pvgo

5. Investeringen in Warmtenetten

Warmtenetten Investeringssubsidie
In dicht stedelijke gebieden waar warmtebronnen beschikbaar zijn, is een warmtenet vaak de oplossing met de laagste maatschappelijke kosten, maar dit wordt niet altijd gereflecteerd in de kosten die aangeslotenen op dat net moeten betalen. Voor lokale warmtenetten is daarom op 1 juni 2023 de Warmtenetten Investeringssubsidie (WIS) opengesteld. Deze heeft als doel de onrendabele top van warmtenetten in een wijk te beperken en daarmee de aansluitkosten significant te verlagen. Het budget in 2023 bedraagt 150 miljoen euro. Dit budget is inmiddels overtekend. Voor 2024-2030 is er nog eens 1,4 miljard euro gereserveerd voor de WIS. Een warmtebedrijf kan deze subsidie aanvragen bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Zie voor meer informatie: https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/wis.

Inzet op bundeling subsidies bij warmtenetten
We hebben veel signalen van de VNG en individuele gemeenten gehad dat het versnipperde subsidielandschap voor warmtenetten in de gebouwde omgeving ingewikkeld is. Daarom kijken we of en hoe subsidies gericht op warmtenetten gebundeld kunnen worden om het proces van planning en uitvoering te ondersteunen en te versnellen. Wij zijn met de stakeholders, zoals VNG en Aedes, in gesprek en onderzoeken de uitvoerbaarheid van de verschillende mogelijkheden. Voor het einde van dit jaar komt er een Kamerbrief met de uitkomst waarbij ook gemeenten zullen worden geïnformeerd. De eerste gedachte is om de verschillende subsidies voor woningeigenaren en andere gebouweigenaren ten behoeve van inpandige kosten voor het aansluiten van een warmtenet te bundelen en de gemeente hier een belangrijke rol in te geven. Op

25-7-2023 31716

Directoraat-Generaal
Bestuur Ruimte en Wonen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Kenmerk
2023-0000390276

die manier kunnen gemeenten warmtenetaansluitingen beter in een collectieve aanpak aanbieden en de gebouweigenaren ontzorgen. Het gaat daarbij onder andere om de onderdelen voor warmtenetten uit de huidige Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE), de Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DuMaVa), de Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE) en de Subsidie aardgasvrije huurwoningen (SAH). De inzet is dat er vanaf 2025 een nieuwe of aangepaste regeling in werking treedt.

6. Nationaal Isolatieprogramma

Lokale isolatieaanpak
Het Nationaal Isolatieprogramma kent vier actielijnen[12], ieder met een eigen doel. Een van de actielijnen is gericht op het nemen van isolatie (en ventilatie) maatregelen bij 750.000 kwetsbare koopwoningen waar extra ondersteuning nodig is onder regie van de gemeenten. Hieronder vallen ook de doe-het-zelf maatregelen. Op 1 maart 2023[13] is de regeling voor de eerste tranche van de lokale aanpak opengesteld. Per gemeente zijn middelen gereserveerd, rekening houdend met het aantal koopwoningen met slechte energielabels, gecombineerd met het aantal lage inkomens in de gemeente. Gemeenten ontvangen gemiddeld 1460 euro per te verbeteren woning.

Om gemeenten te ondersteunen bij hun aanpak is er een *toolkit* in ontwikkeling, te vinden op www.volkshuisvestingnederland.nl. Hierin wordt onder andere de model subsidieverordening geplaatst, specifiek voor isolatiemaatregelen, waar de VNG aan werkt. Deze is na de zomer beschikbaar.

Versnelling lokale isolatieaanpak
In mijn brief aan de Tweede Kamer van 17 maart jl.[14] heb ik aangegeven 100 miljoen euro uit de middelen voor het Nationaal Isolatieprogramma in het Klimaatfonds uit latere jaren naar voren te halen voor de lokale aanpak om te versnellen. In totaal kan daarmee door gemeenten dit jaar (de eerste tranche) 306 miljoen euro aangevraagd worden voor de isolatie van 210.000 woningen. De aanpassing van de regeling voor deze 100 miljoen euro is onlangs gepubliceerd.[15] Ik roep u op zo snel mogelijk een aanvraag te doen voor deze middelen en zoveel mogelijk woningen in uw aanpak voor deze eerste tranche mee te nemen. Mocht er twijfel zijn of de versnelling haalbaar is in uw gemeente, is het goed te weten dat in de wijzigingsregeling één jaar extra verlenging mogelijk wordt gemaakt, bovenop de twee jaar die reeds mogelijk waren.

De doe-het-zelfaanpak onderdeel van de lokale isolatieaanpak: financiële en praktische hulp in isolatieprogramma.
De urgentie om sneller woningen te verduurzamen is groter dan ooit. Doe-het-zelfisolatie kan een uitkomst bieden. Als woningeigenaren relatief eenvoudige

[12] https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/nationaal-isolatieprogramma
[13] Staatscourant 2022, 32650
[14] Kamerstukken II, 2022/2023 32847 nr. 1014
[15] https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2023-19021.html

25-7-2023 31716

isolatiemaatregelen zelf uitvoeren, zijn zij gemiddeld 65 procent goedkoper uit. Met als voordeel om op korte termijn het energieverbruik omlaag te brengen. De lokale isolatieaanpak biedt ook de mogelijkheid om doe-het-zelf initiatieven te ondersteunen. Gemeenten bieden praktische ondersteuning met bijvoorbeeld een bijeenkomst of cursusavond over 'zelf isoleren' met geïnteresseerde inwoners. Met de toolkit Doe-het-zelfisolatie[16] ondersteunt het ministerie gemeenten bij het opzetten van een doe-het-zelfaanpak binnen deze lokale aanpak. De toolkit bestaat op dit moment uit een handreiking, factsheet en praktijkverhalen. Uit de verhalen blijkt hoe gemeenten en organisaties deze doelgroep al succesvol ondersteunen. Deze voorbeelden gaan onder andere over praktische ondersteuning, maar ook over financiële ondersteuning via een lokale subsidie of vouchers. Ook wordt in het najaar een webinar georganiseerd voor gemeenten om ervaringen te delen en inspiratie op te doen voor de doe-het-zelfaanpak. De toolkit wordt de komende tijd uitgebreid, o.a. met materialen waardoor gemeenten kunnen aansluiten bij de doe-het-zelf-isolatiecampagne van Milieu Centraal. Deze campagne start in september 2023 en verwijst woningeneigenaren www.verbeterjehuis.nl. Op verbeterjehuis.nl kunnen zij terecht op een nieuwe pagina waar alle informatie over doe-het-zelfisolatie verzameld is.
Tot slot heeft het kabinet bij de voorjaarsbesluitvorming in totaal 50 miljoen euro gereserveerd voor aanvullende ondersteuning voor doe-het-zelvers. Over de concrete invulling daarvan wordt u op een later moment geïnformeerd.

Inzet op verruiming in kwetsbare wijken en dorpen
Zoals aangegeven in de brief[17] van de minister voor Klimaat en Energie over de voorjaarsbesluitvorming klimaat is 425 miljoen euro extra beschikbaar gesteld en bestemd voor betere ondersteuning en een intensievere collectieve aanpak in kwetsbare wijken en dorpen. De middelen zijn bedoeld voor kwetsbare huishoudens in energetisch slechte woningen, zodat bij deze huishoudens de woningen een hogere mate van verduurzaming kunnen bereiken. Deze middelen kunnen bovenop de middelen die reeds beschikbaar zijn in de lokale isolatieaanpak worden ingezet, zoals voorgaand beschreven. De middelen komen beschikbaar na de begrotingsbehandeling in de Tweede Kamer.

Opschalen van isolatie(aanpak)
In het najaar van 2022 is het ondersteuningsprogramma Verbouwstromen[18] van start gegaan, voor het realiseren van opschaalbare en voorspelbare renovatie stromen in de huur én koopsector. Voor de koopsector legt Verbouwstromen daarbij de verbinding met het Nationaal Isolatieprogramma en wordt nu met gemeenten in zes regio's de samenwerking ingericht. In het kader van het Nationaal Isolatieprogramma heeft Verbouwstromen inmiddels acht regio's ondersteund in het definiëren van een aanpak. Na de zomer worden vanuit deze regio's werkgroepen gevormd rondom vergelijkbare aanpakken. Denk hierbij aan een doe-het-zelf-aanpak of het ontzorgen van bewoners bij verduurzaming. Verbouwstromen ondersteunt deze werkgroepen in de uitvoering van collectieve

[16] https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/programma-verduurzaming-gebouwde-omgeving/toolkit-programma-verduurzaming-gebouwde-omgeving/doe-het-zelf
[17] Kamerstukken II, 2022/2023, 32813 nr. 1230
[18] https://verbouwstromen.nu/

25-7-2023 31716

Directoraat-Generaal
Bestuur Ruimte en Wonen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Kenmerk
2023-0000390276

thema's, zoals het aanhaken van bouwmarkten of het definiëren van een uitvraag. Op deze manier wordt dubbel (uitzoek)werk voorkomen.
Daarnaast is er de SPOR (Subsidieregeling Procesondersteuning voor Opschaling Renovatieprojecten) die tot 4 juli in internetconsultatie is[19], en dit najaar beschikbaar komt. Hiermee worden in zowel de koop- als huursector, samenwerkingsverbanden gestimuleerd van verhuurders en/of eigenaar-bewoners. Doel is om deze samenwerkingsverbanden en het aantal duurzame renovatieprojecten flink op te schalen door subsidie beschikbaar te stellen voor een procesondersteuner. Intermediairs, zoals energieloketten of gemeenten, kunnen deze subsidie ook namens het samenwerkingsverband aanvragen en het combineren met de lokale isolatieaanpak.

Natuurinclusief Isoleren
Vanuit het Nationaal Isolatieprogramma is er 44 miljoen euro gereserveerd voor de versnelling van de landelijke uitrol van de soortenmanagementplannen (SMP's). Hierin staan maatregelen, gedragsregels en afspraken om de bescherming van soorten mogelijk te maken. Met een SMP kan een ontheffing worden verkregen op gebiedsniveau voor 5 of 10 jaar. Hiermee kan voorkomen worden dat voor alle individuele woningen afzonderlijk een ecologisch onderzoek moet worden gedaan dat tijdrovend en zeer kostbaar is. Middels een regeling kunnen gemeenten en provincies aanspraak maken op de middelen. De regeling is in samenwerking met VNG en IPO opgesteld. De concept regeling is tot en met 7 september in internetconsultatie[20]. In het najaar van 2023 zal deze naar verwachting worden opengesteld.

Tegelijkertijd werken we samen met het ministerie van LNV, het IPO, de VNG, Aedes, de isolatiesector, natuurorganisaties en andere belanghebbende partijen aan ondersteunende maatregelen om het natuurinclusief isoleren met SMP's te versnellen. Dit gebeurt vooral vanuit de Taskforce natuurinclusief isoleren waar gewerkt wordt aan actiepunten zoals een aanpak gericht op het tekort aan ecologen, een landelijk informatiepunt en afspraken met de isolatiebranche.

7. Ondersteuning huishoudens met energiearmoede: energiefixers

Zoals ik in mijn brief aan de Tweede Kamer van 17 maart jl.[21] heb aangegeven zijn er met de voorjaarsbesluitvorming extra middelen vrijgemaakt voor de inzet van energiefixers. De afgelopen jaren zijn energiefixers flink in opkomst. Zij hebben de afgelopen winter veel bewoners actief benaderd en hen geholpen om het energiegebruik onder controle te krijgen en het wooncomfort te verbeteren. Het gaat daarbij om een breed scala van aanpakken: van vrijwilligers tot professionals die bewoners van energieadvies voorzien en kleine tot middelgrote maatregelen nemen. Veel gemeenten gebruiken nu ook al de energiearmoedemiddelen die in 2022 zijn verstrekt om energiefixers te ondersteunen. Gemeenten kunnen deze middelen ook inzetten voor

[19] https://internetconsultatie.nl/subsidieprocesondersteuning
[20] https://www.internetconsultatie.nl/versnellingnatuurinclusiefisoleren
[21] Kamerstukken II, 2022/2023 32847 nr. 1014

25-7-2023 31716

ondersteuning van huurders bij de uitoefening van hun wettelijk recht op initiatief, door de inzet van huurteams en door inzet van zogenoemde fixteams. Voor gemeenten is in 2023 voor energiearmoede - waaronder energiefixers - 200 miljoen euro beschikbaar waarmee kwetsbare huishoudens in huur- en koopwoningen ondersteund kunnen worden. 185 miljoen euro van de 200 miljoen zal via een specifieke uitkering in aanvulling op de reeds beschikbaar gestelde middelen voor energiearmoede worden verstrekt. De bedragen per gemeenten zijn inmiddels gepubliceerd.[22] Begin juli 2023 ontvangt de gemeente de aanvullende beschikking voor deze middelen. Gemeenten hoeven daar dus geen aanvraag voor te doen.

2,5 miljoen is beschikbaar voor het NPLW voor een ondersteuningsprogramma voor gemeenten, 7,5 miljoen voor het ophogen van de regionale ondersteuningsstructuur voor gemeenten en 5 miljoen voor subsidies om de beschikbaar van energiefixers te vergroten, procesverbeteringen, onderzoek en communicatie.

Daarmee kan alles op alles worden gezet om voor het komend stookseizoen zoveel mogelijk huizen te laten bezoeken. Bij de uitwerking van de middelen is specifiek rekening worden gehouden met de kwetsbare huishoudens in de 20 focusgebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. Deze gemeenten ontvangen daartoe een hogere bijdrage.

8. Ondersteuning woningeigenaren

Duidelijkheid over verduurzamingsdoelen en opties
Eigenaar-bewoners krijgen zoveel als mogelijk duidelijkheid over wat noodzakelijke verduurzamingsstappen zijn en welke aanvullende opties er zijn. Daarbij gaat het om duidelijkheid door normen te stellen, zoals via de normering van verwarmingsinstallaties[23] en de isolatiestandaard voor woningen[24]. Centraal informatiepunt daarbij vormt www.verbeterjehuis.nl.

Subsidies en financiering voor woningeigenaren
Tot en met 2030 is er circa 4,6 miljard euro aan subsidiemiddelen beschikbaar via de ISDE en SVVE, wat zekerheid biedt aan eigenaar-bewoners die verduurzamen. Daarnaast wordt ingezet op differentiatie in de leennormen. Dit moet extra ruimte gaan geven voor verduurzaming.
Via de regeling hypothecair krediet worden de randvoorwaarden verbeterd voor verduurzaming. De wijzigingsregeling voor de aangepaste leennormen is inmiddels in consultatie gebracht[25]. Hierin wordt een differentiatie voorgesteld, waarbij enerzijds de leenruimte voor de aanschaf voor een woning met een groen label wordt verhoogd. Tegelijk wordt de ruimte voor de aanschaf voor woningen

[22] https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/aanpak-energiearmoede/nieuws/2023/05/17/voorstel-verdeling-energiearmoedemiddelen-gemeenten-voor-energiefixers
[23] Warmtepomp de norm vanaf 2026: goed voor klimaat en de energierekening | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl
[24] Standaard en streefwaarden voor woningisolatie (rvo.nl)
[25] https://www.internetconsultatie.nl/regelinghypothecairkrediet2024/b1

25-7-2023 31716

Directoraat-Generaal
Bestuur Ruimte en Wonen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Kenmerk
2023-0000390276

met een slecht label beperkt, maar wordt hierbij de ruimte voor het nemen van verduurzamingsmaatregelen verhoogd. Dit zorgt voor verantwoorde verruiming van de mogelijkheid om de nodige verduurzaming te financieren.
Verduurzaming zal hierdoor een vast onderdeel worden van het hypotheekgesprek. Verder is duurzaamheid onderdeel van de examenstof in de opleiding en bijscholing voor 'adviseur consumptief krediet' en 'adviseur hypothecair krediet'.

Warmtefonds: 0% rente voor inkomens tot 60.000 euro en rentekorting vve's
Huishoudens met een inkomen tot 60.000 euro per jaar kunnen bij het Warmtefonds een financiering afsluiten tegen 0% rente en vve's krijgen een rentekorting van 1.5%, waarmee voor vve's de kosten voor verduurzaming worden verlicht. Voor huishoudens zonder leenruimte biedt het Nationaal Warmtefonds bovendien financiering tot 10.000 euro met maandlasten naar draagkracht, 0% rente en zonder restschuldrisico.
Tot slot zijn de eerste ervaringen met de 0% rente bij het Warmtefonds voor lage inkomens tot 48.525 euro positief en leidt de maatregel tot een sterke stijging van de verstrekkingen van verduurzamingsfinanciering aan die doelgroep. De bedoeling is met de ophoging van de inkomensgrens naar 60.000 euro een vergelijkbaar effect te creëren bij middeninkomens. Op deze manier hoeft financiering geen probleem te zijn.
Zie voor meer achtergrondinformatie: www.warmtefonds.nl

Financieel advies
Bewoners kunnen in het verduurzamingstraject behoefte hebben aan financieel advies, gegeven door bevoegde financieel adviseurs. Een onderzoek naar een verkort hypotheekadvies, opdat kosten kunnen worden beperkt, in de afrondende fase. Financieel adviseurs mogen ook advies geven over een lening van het Warmtefonds of Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn). De financieel adviseur mag een passende beloning vragen voor de werkzaamheden die hij/zij verricht in het kader van de advieswerkzaamheden. Er zit echter wel een grens aan hoe ver de dienstverlening mag gaan, bemiddelen mag bijvoorbeeld niet. In wijkaanpakken kan de financieel adviseur een rol spelen, bijvoorbeeld door op gezette tijden in de wijk, op een gestructureerde manier bewoners van advies te voorzien. Hiermee kunnen de kosten voor het advies zoveel mogelijk passend blijven bij het doel en de inspanning die nodig is voor het advies. In een persoonlijk gesprek kan een energiebespaartool worden doorlopen, ondersteuning bij de aanvraag van subsidie worden geboden en advies worden gegeven.

Versnellingsagenda voor Verenigingen van eigenaars (VvE's)
Er is extra aandacht en inzet nodig om ook de 1,2 miljoen woningen in VvE's te verduurzamen. Het gaat om een grote groep koop- en huurwoningen waar verduurzaming door het gezamenlijk eigendom uitdagend is, maar waar de potentie om die reden ook nog zeer groot is. Het kabinet maakt hier werk van met de Versnellingsagenda verduurzaming gebouwen in beheer van VvE's. De kern van de VvE-agenda verduurzaming bestaat uit vijf concrete uitdagingen:
- Grote VvE's de komende jaren in grotere stappen te laten verduurzamen;

25-7-2023 31716

- Ondersteunen van (vooral kleine) VvE's, met voorrang in kwetsbare wijken, die nog geen functionerende VvE-organisatie hebben, met voorrang voor VvE's in kwetsbare wijken;
- Aanpassing van besluitvormingsregels voor VvE's bij verduurzaming, zodat zij sneller tot besluiten over verduurzaming kunnen komen;
- Verbetering informatievoorziening en ontzorging. Hiervoor is in het klimaatpakket van april jl. 25 miljoen euro ter beschikking gesteld;
- Verbetering financiële ondersteuning. In het Klimaatpakket is hier een belangrijke stap voor gezet met de rentekorting voor VvE's bij financiering van het Warmtefonds.

Binnenkort wordt de Tweede Kamer geïnformeerd over de uitwerking van de VvE-versnellingsagenda verduurzaming.

9. Verduurzaming huursector

Versnelling verduurzaming huursector
Bij de besluitvorming over de voorjaarsnota is binnen het kabinet afgesproken dat huurwoningen zo snel mogelijk worden verduurzaamd en dat het verbod op verhuur van woningen met slechte labels (E, F en G) al ingaat per 2029, een jaar eerder dan eerder gecommuniceerd. Dat is nodig om de doelen in 2030 met meer zekerheid te kunnen halen.
Daarbovenop is besloten dat verhuurders vanaf 2029 verplicht worden bij grootschalige renovatie direct naar de isolatiestandaard te isoleren. Daarmee zijn de woningen in 1x klaar voor duurzame warmte, hebben huurders comfortabelere woningen én bieden we betere bescherming tegen hoge en onzekere energieprijzen.

Subsidie voor verhuurders
Verhuurders krijgen financiële ruimte en steun om verduurzaming mogelijk te maken. Voor woningcorporaties is de verhuurderheffing per 2023 afgeschaft hetgeen hen meer investeringsruimte biedt, private verhuurders kunnen aanspraak maken op subsidie voor isolatie via de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH)[26]. Woningcorporaties, verhuurders en gemengde VvE's kunnen aanspraak maken op subsidie voor aansluiting op een warmtenet (de Subsidie Aardgasvrije Huurwoningen (SAH)[27]. Met woningcorporaties is in de Nationale Prestatieafspraken afgesproken dat isolatiemaatregelen niet tot huurverhoging mogen leiden voor zittende huurders. Daarnaast moeten meer huurders ook kunnen profiteren van zonnepanelen op hun dak. Daarom heeft het kabinet 100 miljoen euro gereserveerd voor het plaatsen van zonnepanelen door corporaties en particuliere verhuurders in het gereguleerde segment als de salderingsregeling wordt afgebouwd.

---

[26] https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svoh

[27] https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/sah, hierbij wordt de looptijd van de SAH met een jaar verlengd naar 31 december 2024.

25-7-2023 31716

Aanpassing woningwaarderingsstelsel
Het energielabel zal zwaarder meewegen in het woningwaarderingsstelsel, zodat betere energielabels de standaard worden en slechte energielabels tot aftrekpunten leiden, en dus ook tot lagere huren kunnen leiden. Hiermee krijgen verhuurders nog een extra prikkel om te verduurzamen. Zie daartoe met name: https://www.internetconsultatie.nl/wetbetaalbarehuur/document/10009

10. Utiliteitsbouw en maatschappelijk vastgoed

Bij voorjaarsbesluitvorming is de afspraak gemaakt enkele bestaande verplichtingen aan te scherpen en nieuwe verplichtingen te introduceren. De eerste is dat 15% van de slechtst presterende gebouwen met de gebruiksfunctie winkel, bijeenkomst of logies worden per 2027 worden uitgefaseerd en de opvolgende 25% per 2030. Welke energielabels dit betreft, wordt nog uitgezocht. Afhankelijk van de Europese besluitvorming en welk moment daarin zal staan voor de invoering van minimale prestatie-eisen, zal deze verplichting ook de gebouwfuncties zorg, onderwijs, sport en cel betreffen.
Dit is aanvullend ten opzichte van de bestaande label C verplichting bij kantoren[28]. Daarnaast wordt in 2025 ook een energieprestatie-eis voor gebouwen met een industriefunctie geïntroduceerd.
Tot slot wordt in 2027 de terugverdientijd in de huidige energiebesparingsplicht[29] verhoogd van vijf naar zeven jaar, zodat meer investeringen in energiebesparing zullen worden gedaan door bedrijven en instellingen. De minister voor Klimaat en Energie zal dit binnenkort gaan uitwerken.

Het huidige toezicht op de energiebesparingsplicht zal verder worden uitgebreid en geïntensiveerd. Hoe we omgaan met toezicht op de nieuwe verplichtingen moet nog worden bepaald en daarbij betrekken we graag bevoegde gezagen voor een discussie hierover. Verder is het streven om een vervolg te geven op de portefeuilleaanpak[30] voor eigenaren van grote vastgoedportefeuilles na 2026.

Tegelijk wordt gezorgd voor ondersteuning van het MKB bij de verduurzaming van gebouw en proces en ondersteunen we het verhogen van de organisatiegraad op van bedrijventerreinen, als randvoorwaarde voor de verduurzaming. De provincies zullen hierin een coördinerende rol spelen en samenwerken met gemeenten, die al een aanpak voor mkb'ers hebben. Mkb'ers spelen tenslotte ook een rol bij het verduurzamen van winkelstraten en bedrijventerreinen. Met deze ondersteuningsaanpak zal daarop worden voortgebouwd.

Voor maatschappelijke organisaties met vastgoed (scholen, zorg, gemeenten, etc.) is het handelingsperspectief anders dan voor bedrijven. Daarom worden eigenaren van maatschappelijk vastgoed, zoals ook gemeenten, met 1,9 miljard euro ondersteund via de subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed (DuMaVa[31]) tot en met 2030, om zo te stimuleren dat publieke gebouwen op het

[28] https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/energielabel-c-kantoren
[29] https://www.rvo.nl/onderwerpen/energiebesparingsplicht-2023
[30] https://www.rvo.nl/onderwerpen/portefeuilleaanpak
[31] https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/dumava

25-7-2023 31716

natuurlijke renovatiemoment naar de Renovatiestandaard[32] gebracht worden om te kunnen voldoen aan de renovatieverplichting voor Nederland als lidstaat uit de Energy Efficiency Richtlijn. Verder wordt er een revolverend financieringsfonds voor maatschappelijk vastgoed onderzocht. Daarnaast ontwikkelen we een programmatische aanpak voor de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed, waaronder ook het gemeentelijke vastgoed.

[32] https://www.rvo.nl/onderwerpen/renovatiestandaard