

## **Inbreng Rondetafelgesprek verduurzaming van de gebouwde omgeving in de koopsector**

18 april 2018, Jorien de Lege, campagneleider energie Milieudefensie

Geachte leden van de commissie voor Binnenlandse Zaken,

Nederland staat aan het begin van een grote verbouwing, die decennia zal duren en miljoenen huishoudens zal raken. Dat we van het gas af moeten en het klimaat moeten beschermen is onomstreden. Er zijn daarom mensen nodig, er is techniek nodig en er is draagvlak nodig. De vraag is nog wel, wie waarvoor gaat betalen.

Nederland kent 7,7 miljoen woningen en evenzoveel huishoudens, en voor hen geldt dat hun situatie uniek en meestal complex is. Er zijn grote verschillen in woonsituatie huis en inkomen. De rekening voor het omschakelen naar wonen zonder gas zal daarom fors verschillen. Maatwerk is nodig en daarom zal de rol van de gemeente bij de verbouwing groot zijn. De taak die gemeenten er bij krijgen is veel groter dan bij de decentralisatie van de zorg. Het is van belang om deze taakverzwaring niet te onderschatten. Het Rijk moet daarom zorgen voor duidelijkheid. Gemeenten moeten bevoegdheden en middelen krijgen om regie te kunnen voeren. Milieudefensie roept het rijk op prestatieafspraken te maken met individuele gemeenten. Er moet worden afgerekend op resultaat, bij voorkeur in bespaarde kubieke meters gas. Vrijblijvendheid is zand in de motor van de transitie en kort gezegd een gepasseerd station: het besluit om van het gas af te gaan is immers genomen.

### **Financiering**

Woningeigenaren investeren in hun eigen huis. Daarmee gaat de waarde van die woning ook omhoog. Het is daarom niet onlogisch dat zij de verduurzaming voor hun rekening nemen. Maar omdat woningen zulke verschillende investeringen vragen en dit lang niet altijd aansluit op de draagkracht van bewoners of de woningwaarde, is toch een landelijk dekkend systeem nodig dat er voor zorgt dat niet alleen iedereen mee moet, maar ook mee kan doen. Het voordeel van landelijke regelingen is dat banken daar efficiënt op kunnen inspelen met financieringsproducten voor verduurzaming.

#### 1) Hypotheekruimte

Veel woningeigenaren kunnen hun deels afgeloste hypotheek aanspreken om te investeren in de eigen woning. Banken moeten de ruimte te krijgen om hypotheek hiervoor uit te breiden.

#### 2) Gebouwgebonden financieringsvormen

Zeker voor wie overweegt binnenkort te verhuizen of als de bank geen hypotheek wil verstrekken, is gebouwgebonden financiering cruciaal. Vermoedelijk is een stelsel zoals NHG nodig om banken en woningeigenaren vertrouwen te geven in deze nieuwe hypotheekvorm.

#### 3) subsidie

Zeker in het begin, als veel apparatuur nog relatief duur is, zullen subsidies zoals de al bestaande ISDE nodig blijven om de kosten redelijk te houden. Milieudefensie raadt aan om de ISDE regeling aan te passen en uit te breiden, zodat er voldoende geld in kas is om grote aantallen woningen te kunnen verduurzamen.

#### 4) Voorfinanciering via een overheidsregeling

Nederland zal in het algemeen wijk voor wijk van het gasnet worden afgekoppeld. In iedere wijk wonen gezinnen die de transitie niet kunnen organiseren of betalen. In die gevallen moeten gemeenten kunnen werken met voorfinanciering en de kosten vervolgens kunnen verhalen op de bewoner, bijvoorbeeld via een baatbelasting.

#### 5) Nationaal warmtefonds

Tot slot pleit Milieudefensie voor een nationaal warmtefonds. Er zullen immers in iedere gemeente woningen staan waar verduurzamen lastig wordt. Voor sommige woningen is waarschijnlijk sloop zelfs de beste optie. Ook moet worden voorkomen dat in een wijk of buurt de ene groep bewoners veel meer moet investeren dan anderen. Bijvoorbeeld omdat een rij woningen een beschremd stadsgezicht is waardoor isolatie veel duurder uitvalt. Omdat het hierbij om forse bedragen kan gaan moeten via het gemeentefonds middelen beschikbaar komen. De gemeenten krijgen, naast alle coördinatietaken, dus ook de taak om, via een soort bijstandskloket, burgers bij te staan die hun huis niet zelfstandig kunnen verduurzamen.