

Vergaderjaar 2022–2023

**32 847**

**Integrale visie op de woningmarkt**

**32 813**

**Kabinetsaanpak Klimaatbeleid**

**Nr. 1048**

**BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 16 juni 2023

Op 26 april heeft Minister Jetten de Kamer geïnformeerd over een aanvullend pakket aan klimaatmaatregelen en het gebruik van het klimaatfonds.<sup>1</sup> Dit pakket ondersteunt zowel de noodzakelijke versnelling naar een klimaatneutrale samenleving, als rechtvaardig klimaatbeleid, ook in de gebouwde omgeving.

Om de doelen voor 2030 te kunnen halen zullen we komende jaren alle natuurlijke momenten voor verduurzaming in de gebouwde omgeving moeten benutten, zowel op collectief niveau 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 woning via goede isolatie, een (hybride) warmtepomp en/of zonnepanelen heeft voor bewoners grote voordelen. Een duurzaam huis verlaagt de energierekening, en verhoogt de woningwaarde en het wooncomfort. Met het aanvullende pakket aan maatregelen zorgen we ervoor dat iedereen mee kan doen en verdere stappen in verduurzaming kan zetten, zowel klein als groot, zodat voor steeds meer mensen de voordelen van een duurzaam huis en lagere energierekening voelbaar worden.

In deze brief kijken we terug op de voortgang van het PVGO in het afgelopen jaar en werpen we een blik op de toekomst.

*Prioriteit voor kwetsbare huishoudens, wijken en dorpen met energiearmoede*

We zullen huishoudens hierbij actief ondersteunen via onder meer de lokale isolatieaanpak en energiefixers. En prioriteit geven aan degenen die de meeste hulp nodig hebben, zoals mensen die nog in slecht geïsoleerde

<sup>1</sup> Kamerstuk 32 813, nr. 1230.

woningen wonen met lage inkomens, en aan wijken en dorpen met veel energiearmoede. We zullen ervoor zorgen dat deze groepen zo veel als mogelijk met voorrang kunnen verduurzamen. Hiermee wordt hun energierekening lager en zijn ze beter beschermd tegen hoge en volatiele energieprijzen én stellen we hen in staat om ook actief mee te doen in de warmtetransitie.

*Aanvullend pakket biedt betere ondersteuning en brengt doelen binnen bereik*

Sinds 2019 zijn er verschillende belangrijke klimaatpakketten vastgesteld; het Klimaatakkoord, het beleidsprogramma Klimaat en het Programma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving (PVGO) specifiek als onderdeel van het beleidsprogramma Klimaat. Net als deze pakketten is het aanvullende maatregelenpakket dit voorjaar samengesteld uit de noodzaak om meer te doen om klimaatverandering tegen te gaan<sup>2</sup> en daarbij bewoners en bouw eigenaren nog beter te ondersteunen en ontzorgen. Dit doen we vanuit het besef dat deze transitie een enorme omvang heeft en vele jaren in beslag zal nemen. We hebben daarom geen tijd te verliezen in de strijd tegen klimaatverandering. Met de aanvullende maatregelen zorgen we ervoor dat de klimaatdoelen binnen bereik komen en dat de route daarnaar toe op een rechtvaardige manier wordt ingericht, zodat iedereen kan deelnemen.

## **1. Voortgang programma verduurzaming gebouwde omgeving (PVGO)**

*Versnelling verduurzaming goed zichtbaar in de cijfers*

Afgelopen jaar is, mede aangejaagd door de hoge energieprijzen, de verduurzaming van de gebouwde omgeving versneld en dat zien we terug in de cijfers. In 2022 werd ruim 80.000 keer Investeringssubsidie Duurzame Energie en Energiebesparing (ISDE) toegekend voor isolatiemaatregelen of warmtepompen in een woning. Dat is ruim een verdubbeling ten opzichte van 2021. Het budget van de ISDE moest tot twee keer toe worden opgehoogd om te voldoen aan de sterk gestegen vraag.

We zien dat de subsidie zowel werkt om woningen met slechte labels te isoleren als om woningen die al goed geïsoleerd zijn stappen richting aardgasvrij te laten zetten. Subsidie voor isolatiemaatregelen is vooral toegekend voor woningen met een slecht energielabel, subsidie voor warmtepompen vooral voor woningen met betere energielabels. Deze versnelling ten opzichte van voorgaande jaren zet zich zichtbaar door. In de eerste vier maanden van 2023<sup>3</sup> is al voor ca. 90.000 woningen ISDE aangevraagd, tegenover ca. 80.000 woningen waarvoor in heel 2022 is verstrekt. Een deel van deze stijging is naar verwachting het gevolg van de nieuwe mogelijkheid om ook voor één isolatiemaatregel subsidie te krijgen.

Verder zien we dat het aantal aardgasvrije woningen, het aantal warmtetaansluitingen en geïnstalleerde warmtepompen is gestegen en het aantal woningen met een E, F of G-label is gedaald<sup>4</sup>. In de bijlage wordt uitgebreid op deze ontwikkelingen ingegaan. Hoewel er nog veel inspanningen nodig zijn om in 2030 1,5 miljoen koopwoningen geïsoleerd te hebben en 1 miljoen hybride warmtepompen te plaatsen, laten de stijgende aantallen zien dat woningeigenaren en isolatie- en installatiebe-

<sup>2</sup> Bijlage bij Kamerstuk 32 813, nr. 1112.

<sup>3</sup> [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)

<sup>4</sup> Voor details: zie de voortgangsrapportage PVGO.

drijven met de genoemde stijgende aantallen maatregelen serieuze stappen maken om deze doelen te realiseren.

Ook het aardgasverbruik is in 2022 sterk gedaald ten opzichte van 2021. Bij huishoudens is die daling ca. 25%, waarvan 10% is veroorzaakt door de milde winter en 15% door verminderd verbruik.<sup>5</sup> Dit wordt deels veroorzaakt door een gedragsverandering door de hoge energieprijzen (ca. 13 procentpunt), waarvan het PBL inschat dat ca. 5% een structureel effect is. De overige ca. 2 procentpunt is het gevolg van verduurzamingsmaatregelen aan woningen zelf. Dit markeert een duidelijke versnelling ten opzichte van voorgaande jaren, waar jaarlijks ca. 1% werd gereduceerd. De ontwikkelingen zijn ook zichtbaar in de energielabels in woningen en in de utiliteitsbouw. Het aantal groene energielabels neemt veel sterker toe dan op basis van de nieuwbouw verwacht kan worden. Bij utiliteitsbouw is het aantal geldige geregistreerde energielabels gestegen, waarbij het aandeel gebouwen met een beter label dan C is toegenomen.

*Er is nog een forse reductieopgave te realiseren richting 2030*

De doelstelling voor de gebouwde omgeving is aangepast naar 13,2 Mton restemissie in 2030, zonder de nog te verwachten bijdrage van de inzet van groen gas in de gebouwde omgeving en het effect van een aanpassing van de energiebelasting hierin mee te rekenen<sup>6</sup>. Het doel van 13,2 Mton restemissie betekent ca. 56% reductie ten opzichte van het emissieniveau in 1990. In 2021 was de uitstoot nog 24,5 Mton (KEV2022). Er is dus nog een forse reductieopgave om het doel van 2030 te realiseren.

Wij monitoren de voortgang aan de hand van vier kernindicatoren: 1. het energiegebruik in woningen en utiliteitsbouw, 2. het aantal woningen en utiliteitsgebouwen per energielabel, 3. het aantal maatregelen dat wordt genomen, en 4. woningen per type warmtevoorziening (mono cv-ketel, hybride warmtepomp, elektrische warmtepomp of warmtenet).

## **2. Een eerlijke transitie, zorgen dat iedereen kan mee kan doen**

*Rechtvaardig klimaatbeleid betekent zorgen dat echt iedereen mee kan doen*

Klimaatrechtvaardigheid betekent dat we de lagere inkomens en middeninkomens extra ondersteunen en we wat meer vragen van huishoudens met sterke schouders. Dit kabinet heeft daarom aanzienlijke middelen gereserveerd ten behoeve van deze inkomensgroepen bij de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Tot en met 2030 wordt in totaal ca. 13 mld. euro geïnvesteerd in verduurzamingsmaatregelen; een groot deel daarvan is voor de lagere en middeninkomens, zoals het nationaal isolatieprogramma voor eigenaren van koopwoningen in kwetsbare wijken met veel energiearmoede, subsidie voor lokale bewonersinitiatieven en doe-het-zelf-initiatieven, het warmtefonds met maatwerkfinanciering voor degenen zonder leenruimte, de aanpak van energiearmoede en ondersteuning door energiefixers. Daarnaast zorgen we voor extra financiële ruimte voor woningcorporaties door de verhuurderheffing af te schaffen. Omdat veruit de meeste huishoudens met een laag inkomen in een (sociale) huurwoning wonen is specifieke aandacht voor deze doelgroep van extra belang voor rechtvaardig klimaatbeleid. De manier van uitkeren van middelen is specifiek gericht op de lagere inkomensgroepen, bijvoorbeeld via de verhuurder of via de gemeente via

<sup>5</sup> Gasverbruik Nederland in 2022 laagste in 50 jaar (cbs.nl).

<sup>6</sup> Effect van de aangepaste energiebelasting wordt bij Klimaatnota 2023 gezien.

de lokale aanpak, omdat generieke maatregelen voor deze doelgroep vaak ontoereikend zijn, of deze doelgroep om andere redenen niet bereiken.<sup>7</sup>

#### *Aanvullend pakket van 900 miljoen euro voor klimaatrechtvaardigheid*

Boven op de reeds gereserveerde middelen voor lage en middeninkomens is bij de voorjaarsbesluitvorming van 2023 een aanvullend rechtvaardigheidspakket van 900 miljoen euro gereserveerd. Hiervan is 425 miljoen euro bestemd voor betere ondersteuning en een intensievere collectieve aanpak in kwetsbare wijken en dorpen, 100 miljoen euro voor extra zonnepanelen op huurwoningen, 300 miljoen euro voor 0% rente bij financiering voor lage- en middeninkomens via het warmtefonds, 25 miljoen euro ter ondersteuning van VvE's die willen verduurzamen en 50 miljoen euro voor doe-het-zelf-subsidie voor bewoners die zelf aan de slag willen.

#### *Verduurzaming wordt lonender en laagdrempelig*

Om verduurzaming lonend te maken, gaan we de energiebelasting slimmer inrichten, op een rechtvaardige manier. We zorgen voor een betaalbaar basisverbruik voor alle huishoudens, waardoor kwetsbare huishoudens beschermd worden, maar zorgen tegelijk dat hoger verbruik meer wordt belast om verduurzaming te stimuleren. Zo zorgen we voor een gerichte prikkel om te verduurzamen zonder kwetsbare huishoudens uit het oog te verliezen.

Daarnaast moet verduurzaming ook laagdrempelig worden, moeten subsidies goed vindbaar en makkelijk aan te vragen zijn. Wij werken continue aan de verbetering van die instrumenten. Bovendien kan iedereen terecht bij het Warmtefonds voor laagdrempelige financiering, ook voor degenen zonder eigen mogelijkheid tot financiering, waarmee we ook garanderen dat iedereen die wil of in de wijkaanpak van de gemeente zit, mee kán.<sup>8</sup>

### **3. Duidelijkheid van gemeenten biedt handelingsperspectief**

#### *Er komt duidelijkheid over wijken die overstappen naar duurzaam warmte*

Gemeenten spelen een cruciale rol in de (gebiedsgerichte) aanpak van de warmtetransitie. Ze zijn verantwoordelijk voor het uitwerken van de plannen uit transitievisies warmte (Tvw's), waarin staat welke wijken voor 2030 worden verduurzaamd. Dit biedt helderheid en zekerheid, waardoor alle betrokken partijen weten wat er van hen verwacht wordt. Bouwbedrijven kunnen gerichte proposities maken, woningcorporaties kunnen hun renovatieplannen hierop afstemmen, netbeheerders kunnen prioriteiten stellen bij het versterken van de infrastructuur, en eigenaars-bewoners hebben duidelijkheid over welke keuzes zij nu kunnen maken. Uit het PBL-onderzoek<sup>9</sup> blijkt dat we hier nog werk te doen hebben. Ongeveer 1/3<sup>e</sup> van de transitievisies warmte biedt voldoende duidelijkheid, 2/3<sup>e</sup> doet dat nog niet. Het is wenselijk dat die duidelijkheid er wel komt. Ik wil hierover met de gemeenten in gesprek en hen ondersteunen bij de verdere uitwerking.

<sup>7</sup> Recente gegevens uit de monitor voor de ISDE en Warmtefonds laat zien dat hogere (midden) inkomens ca. 2 keer zo vaak gebruik maken van deze instrumenten als lagere inkomens met een koopwoning. Over deze monitor volgt voor de zomer een brief aan de Tweede Kamer.

<sup>8</sup> De Energiebespaarhypotheek – Warmtefonds.

<sup>9</sup> Molen, F. van der, J. Langeveld, C. Herbstritt, W. Poorthuis, & N. Hoogervorst (2023), Overzicht Transitie-visies Warmte: Signalen, obstakels en potentieel, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.

Samen met de gemeenten kunnen we ervoor zorgen dat deze duidelijkheid snel en ondubbelzinnig wordt geboden waar dit nog niet het geval is, zowel voor bewoners binnen de aangewezen wijken als voor bewoners buiten deze wijken.

#### *Randvoorwaarden worden ingevuld en we blijven leren en verbeteren*

Gemeenten worden ondersteund in hun regierol in de warmtetransitie. Die rol is niet eenvoudig. Afgelopen jaren zijn er grote stappen gezet om de randvoorwaarden op orde te krijgen zodat gemeenten die rol ook kunnen pakken. De middelen voor uitvoering door medeoverheden zijn beschikbaar gesteld<sup>10</sup> en het ondersteunende nationale programma lokale warmtetransitie (NPLW)<sup>11</sup> komt inmiddels ook goed van de kant. De benodigde juridische handvatten voor gemeenten komen er op korte termijn aan. De Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw), wordt binnenkort aan uw Kamer aangeboden en zal naar verwachting op 1 juli 2024 van kracht worden, terwijl ook de wijziging van de Warmtewet (Wcw) snel in procedure gaat. Tot slot is de verhuurderheffing afgeschaft, waardoor woningcorporaties ook de benodigde investeringsruimte hebben om in de wijkaanpak mee te kunnen. Daarmee zijn de belangrijkste condities geschapen voor de gemeenten om door te kunnen pakken.

Komende jaren blijven we ook actief werken aan het verder verbeteren van de condities voor de gemeenten om hun rol te kunnen vervullen. Het NPLW heeft hier een belangrijke rol in.

#### *Subsidie zekerheid en onderzoeken hoe we subsidies kunnen bundelen*

Er zijn aanzienlijke subsidiebudgetten beschikbaar, waaronder voor de Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE), de Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH) en de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH). Belangrijk is ook de ondersteuning van collectieve warmteoplossingen. Via de SDE++<sup>12</sup> worden de warmte-technieken ondersteund en de infrastructuur wordt ondersteund met de openstelling van de Warmtenetten investeringssubsidie (WIS)<sup>13</sup> per 1 juni. Daarnaast kunnen gemeenten aan de slag met de lokale aanpak van het Nationaal Isolatieprogramma<sup>14</sup>, die versneld opgeschaald wordt om de meest kwetsbare wijken op zo kort mogelijke termijn te kunnen ondersteunen bij isolatiemaatregelen. Dit is een belangrijke steun in de rug voor gemeenten bij het opstellen van de plannen voor de wijkaanpak. We onderzoeken verder hoe we subsidies kunnen bundelen om het proces van planning en uitvoering te ondersteunen.

#### *We geven duidelijkheid over verduurzamingsdoelen en handelingsopties*

Eigenaar-bewoners, verhuurders en bedrijven en instellingen geven we zoveel mogelijk duidelijkheid over wat noodzakelijke verduurzamingsstappen zijn en welke aanvullende opties er zijn. We geven duidelijkheid door normen te stellen, zoals via de normering van verwarmingsinstallaties<sup>15</sup>, de isolatiestandaard voor woningen<sup>16</sup>, normering van huurwo-

<sup>10</sup> Ruim € 1 miljard voor uitvoering klimaatbeleid gemeenten en provincies | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl.

<sup>11</sup> Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie | Programma Aardgasvrije Wijken (nplw.nl).

<sup>12</sup> Meer kansen SDE++ 2023 voor minder rendabele technieken (rvo.nl).

<sup>13</sup> Warmtenetten Investeringssubsidie (WIS) (rvo.nl).

<sup>14</sup> Specifieke Uitkering (SpUk) Lokale Aanpak Isolatie (rvo.nl).

<sup>15</sup> Warmtepomp de norm vanaf 2026: goed voor klimaat en de energierekening | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl.

<sup>16</sup> Standaard en streefwaarden voor woningisolatie (rvo.nl).

ningen en utiliteitsbouw en de energiebesparingsplicht.<sup>17</sup> Ook verbeteren we continue de informatievoorziening via het centrale informatiepunt [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl) en via de website van RVO.

#### **4. Optimale benutting natuurlijke momenten in de koopsector**

*Natuurlijke momenten niet verloren laten gaan*

Eigenaren van koopwoningen worden gestimuleerd om aan de slag te gaan en geen natuurlijk moment verloren te laten gaan om verduurzamingsmaatregelen te nemen. Bijvoorbeeld bij de koop van een andere woning of een grote verbouwing. Dat is hét moment om de woning duurzamer te maken, door te isoleren tot de isolatiestandaard en door een (hybride)warmtepomp te plaatsen als er nog geen zicht is op een warmtenet de komende jaren. Zo kan iedereen op natuurlijke momenten van verandering en vervanging bij gaan dragen aan de klimaatopgave en wordt de energierekening lager en minder risicovol.

*Een belangrijk deel van de investeringen verdient zichzelf terug.*

Verduurzamingsmaatregelen richting een aardgasvrije woning vergen vaak een forse investering voor mensen, die soms niet te overzien lijkt. Wij zorgen er daarom op verschillende manieren voor dat mensen ontzorgd worden én dat de maatregelen ook betaald kunnen worden. Door de combinatie van een subsidie met spaargeld, een (duurzame) hypothecaire financiering, of een energiebesparlening van het Warmtefonds kan in principe iedereen meedoen in de warmtetransitie. Meedoen levert ook veel voordelen op. De investeringen leiden tot een hogere woningwaarde<sup>18</sup> en verdienen zich veelal (ruim) binnen de levensduur van de duurzame installatie of isolatie terug. De maandelijkse financiering betaalt zich steeds vaker ook terug via de besparing op de maandelijkse energielasten. Dat geldt des te meer bij een financiering via de 0% rente van het warmtefonds. En voor de meeste kwetsbare groepen binnen de wijkaanpak is er een mogelijkheid tot maatwerkfinanciering zonder maandlasten en restschuldrisico.

Bij de energieloketten van gemeenten kan iedereen terecht voor (gratis) advies en in kwetsbare wijken met veel energiearmoede worden mensen geholpen via de lokale aanpak van het nationaal isolatieprogramma. Met subsidies beperken we het benodigde investeringsbedrag, gemiddeld ca. 15% voor één isolatiemaatregel en ca. 30% voor twee of meer isolatiemaatregelen<sup>19</sup> of voor een (hybride) warmtepomp. Hiermee worden terugverdientijden verkort en wordt de maandelijkse besparing op de energierekening vergroot. Om dit te ondersteunen is er tot en met 2030 ca. 4,4 mld. euro aan subsidiemiddelen beschikbaar via de ISDE en SVVE<sup>20</sup>, wat zekerheid biedt aan eigenaar-bewoners en bedrijven die verduurzamen.

*Differentiatie in de leennormen gaat extra ruimte voor verduurzaming geven*

Via de regeling hypothecair krediet worden de randvoorwaarden verbeterd voor verduurzaming. Voor de zomer worden de aangepaste leennormen in consultatie gebracht. Hierin wordt een differentiatie

<sup>17</sup> Wat is de energiebesparingsplicht? (vanaf 2023) (rvo.nl).

<sup>18</sup> Meerwaarde beter energielabel neemt verder toe – brainbay.

<sup>19</sup> ISDE: Wat wijzigt er vanaf 2023? (rvo.nl).

<sup>20</sup> Waarvan ca. 1.200 mln. is gereserveerd in het klimaatfonds voor het meerjarenprogramma 2025.

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 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. Daarnaast wordt bij het afsluiten van een hypotheek een gesprek over de mogelijkheden van verduurzaming verplicht zodat keuzes op basis van goede informatie gemaakt kunnen worden.

*Warmtefonds: 0% rente voor inkomens tot 60.000 euro en rentekorting voor 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. Dit gaat middeninkomens helpen. 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<sup>21</sup>. De bedoeling is met de ophoging van de inkomensgrens naar 60.000 euro een vergelijkbaar effect te creëren bij middeninkomens. Op deze manier verdient hóéft financiering geen probleem te zijn.

## **5. Versnelling verduurzaming huursector**

*Inzet is geen huurverhoging bij isoleren, geen energielabels EFG meer in 2029*

Huurwoningen worden zo snel mogelijk verduurzaamd en het verbod op verhuur van woningen met slechte labels (E, F en G) gaat al in per 2029, een jaar eerder dan eerder gecommuniceerd in het PVGO. 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 één keer klaar voor duurzame warmte, hebben huurders comfortabelere woningen én bieden we betere bescherming tegen hoge en onzekere energieprijzen.

*Afschaffing verhuurderheffing en subsidie particuliere verhuurders*

Verhuurders krijgen financiële ruimte en steun om deze verduurzaming mogelijk te maken. Woningcorporaties via het afschaffen van de verhuurderheffing per 2023<sup>22</sup>, private verhuurders via de SVOH en beiden via de SAH bij aansluiting aan een warmtenet. Bovendien is met corporaties afgesproken dat isolatiemaatregelen niet tot huurverhoging mogen leiden voor zittende huurders.

*Energielabel groter gewicht in huurprijs, subsidie voor zonnepanelen*

Verder gaat vanaf 2024 het energielabel zwaarder meewegen in het woningwaarderingstelsel, zodat betere energielabels de standaard worden en slechte energielabels tot aftrekpunten leiden, en dus ook tot

<sup>21</sup> <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2023/20/monitor-warmtefonds-0-leningen-2021-2023>

<sup>22</sup> Meer nieuwbouw, verduurzaming en lagere woonlasten voor sociale huur door afschaffing verhuurderheffing | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl.

lagere huren kunnen leiden. Hiermee geven we verhuurders nog een extra prikkel om te verduurzamen.

Daarnaast moeten meer huurders ook kunnen profiteren van zonnepanelen op hun dak. Daarom heeft het kabinet 100 mln. euro gereserveerd voor het plaatsen van zonnepanelen door corporaties en particuliere verhuurders in het gereguleerde segment. Hiermee nemen de investeringskosten af en kunnen verhuurders een lagere vergoeding rekenen aan hun huurders voor het plaatsen van panelen.<sup>23</sup>

## **6. De versnellingsagenda voor verenigingen van eigenaren gaat verschil maken**

### *Praktische ondersteuning en aanpassing besluitvormingsregels*

Extra aandacht en inzet zijn nodig om ook de 1,2 miljoen woningen in vve's te verduurzamen. Het gaat om een grote groep koop- en huurwoningen waar verduurzaming complex is, maar waar de potentie om die reden ook nog zeer groot is. Het kabinet maakt hier werk van met de Agenda versnelling verduurzaming gebouwen VvE's.

De kern van de agenda bestaat uit vijf concrete uitdagingen: Gezamenlijke inzet van alle betrokken partijen om grote VvE's de komende jaren grotere stappen te laten maken naar verduurzaming; Ondersteunen van (vooral kleine) VvE's, met voorrang in kwetsbare wijken, die nog geen functionerende VvE-organisatie hebben; 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. In het Klimaatpakket is verder een belangrijke stap gezet met de rentekorting voor VvE's bij financiering via het Warmtefonds. Voor de zomer van 2023 ontvangt u een brief met hierin de volledige uitwerking van deze agenda.

## **7. We vragen meer van professionele gebouweigenaren**

### *We scherpen energiebesparingsplicht aan en faseren labels DEFG uit*

Van professionele gebouweigenaren vragen we om sneller aan de slag gaan met de verduurzaming van hun vastgoed. We doen dat door enkele bestaande verplichtingen aan te scherpen en door nieuwe verplichtingen te introduceren. Dat doen we ambitieus, maar met oog voor wat er kan. Slechte labels in de utiliteitsbouw worden versneld uitgefaseerd. De slechtste 15% per gebruiksfunctie (gemiddeld EFG) eind 2026 en de volgende 10% (gemiddeld D) eind 2029. Dit is aanvullend ten opzichte van de bestaande label C verplichting<sup>24</sup> bij kantoren. Daarnaast introduceren we ook een energieprestatie-eis voor gebouwen met een industriefunctie. Dat doen we vooruitlopend op verwachte besluitvorming over Europese regelgeving ten aanzien van energieprestaties van gebouwen<sup>25</sup>. De Minister voor Klimaat en Energie scherpt vanaf 2027 de huidige energiebesparingsplicht<sup>26</sup> aan voor bedrijven en instellingen, zodat meer gezonde investeringen in energiebesparing zullen worden gedaan. Vanaf 2027 moeten gebouwmaatregelen die zich in zeven jaar of minder terugverdienen worden genomen, eerder was dit vijf jaar. Het toezicht en de handhaving is in 2022 uitgebreid en wordt de komende jaren verder

<sup>23</sup> Voor de voorwaarden bij deze en andere reserveringen, zie Kamerstuk 32 813, nr. 1230.

<sup>24</sup> Energielabel C kantoren (rvo.nl).

<sup>25</sup> EPBD IV.

<sup>26</sup> Energiebesparingsplicht vanaf 2023 (rvo.nl).



geïntensiveerd. Tegelijk zorgen we voor ondersteuning van het MKB bij de verduurzaming en de energiebesparingsplicht, komt er een vervolg van de portefeuilledaanpak voor eigenaren van grote vastgoedportefeuilles en ondersteunen we de verduurzaming van bedrijventerreinen. Hier liggen belangrijke kansen voor verdere verduurzaming.

#### *We gaan versnellen in verduurzaming maatschappelijk vastgoed*

Voor maatschappelijke organisaties met vastgoed (scholen, zorg, gemeenten, etc.) is het handelingsperspectief anders dan voor bedrijven. Daarom gaat de bovengenoemde uitfasering van slechte labels pas in op het moment dat dit volgens de EPBD moet en ondersteunen we de eigenaren van maatschappelijk vastgoed met 1,9 mld. euro voor de subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed (DuMaVa)<sup>27</sup> tot en met 2030 en wordt een financieringsfonds onderzocht en uitgewerkt. Hiermee lossen we aantal knelpunten op voor de bekostiging en het verkrijgen van financiering, met name voor kleinere maatschappelijke organisaties. Ook helpen we in het proces van verduurzaming middels een ondersteuningsprogramma, speciaal voor het maatschappelijk vastgoed.

### **8. De bouw- en installatiebranche gaan innoveren en opschalen**

#### *We gaan innovaties, digitalisering en industrialisatie verder versnellen en opschalen*

Onlangs hebben we uw kamer een brief gestuurd over de opschaling van de bouwcapaciteit.<sup>28</sup> Het streven is niet alleen om gebouwen duurzamer te maken, maar ook om duurzaamheid en innovatie in de bouwsector zelf te bevorderen. We zien nu al veranderingen op dit gebied. Om voldoende ruimte te creëren voor investeringen in innovatieve oplossingen, is het van cruciaal belang dat opdrachtnemers langdurige zekerheid hebben en dat duurzaamheid in de gehele bouwketen verder wordt gefaciliteerd en gestimuleerd. Daarbij is het belangrijk dat we leren van ervaringen op sector- en organisatieniveau, in plaats van alleen op projectniveau. Om de bouwprocessen te versnellen jagen we de toepassing van innovaties verder aan. In de voorbereiding gaan we meer met digitale hulpmiddelen werken om te standaardiseren en de voorbereiding te versnellen. In de productie zal er meer prefab worden gemaakt in fabrieken, waardoor er op de bouwplaats zelf sneller en met minder uitstoot kan worden gewerkt.

#### *We ondersteunen overgang van traditionele naar meer natuurlijke bouwmaterialen*

Een andere belangrijke verandering is het gebruik van natuurlijke (biobased) bouwmaterialen. We gaan meer met hout gebruiken bij constructies als alternatief voor bijvoorbeeld staal en beton en we gaan isoleren met vezelgewassen als alternatief voor bijvoorbeeld steenwol. De productie van traditionele bouwmaterialen gaat gepaard met aanzienlijke CO<sub>2</sub>-uitstoot, terwijl de productie van natuurlijke bouwmaterialen tot veel minder emissies leiden. Om deze overgang te versnellen, zullen we de normering van de Milieuprestatie Gebouwen (MPG) aanscherpen en sterker gaan sturen op de vermindering van CO<sub>2</sub>-emissie van materialen. Tegelijkertijd zetten we in op het grootschalig beschikbaar krijgen van deze meer duurzame materialen. Dat doen we door ondersteuning te

<sup>27</sup> Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA) (rvo.nl).

<sup>28</sup> Kamerbrief structureel opschalen (ver)bouwcapaciteit | Kamerstuk 32 847, nr. 1045.

bieden aan de gehele keten, van boer tot bouwer, met als doel een vliegwielt te realiseren en gezonde markt in 2030 voor deze materialen.<sup>29</sup>

Daarnaast werken we samen met de bouwsector aan het vergroten van de productiecapaciteit en de productiviteit. Deze inspanningen worden besproken in initiatieven zoals het actieplan groene en digitale banen<sup>30</sup>, het (nog te sluiten) bouwmaterialenakkoord, evenals samenwerkingen met organisaties zoals Techniek Nederland, die zich richten op de installatie en productie van warmtepompen.

## **9. Ondersteuning van de transitie via aanpassing van de energiebelasting**

*We scherpen prijsprikkels voor verduurzaming aan, met oog voor betaalbaarheid*

Om energiebesparing aantrekkelijker te maken, zowel bij het verduurzamen van woningen en gebouwen als bij het bewust verminderen van eigen energieverbruik, passen we de energiebelasting aan. Later dit jaar volgt definitieve besluitvorming over de precieze vorm en invulling. De contouren zijn echter wel duidelijk: rechtvaardig, met versterking van goede prikkels.

Het basisgebruik voor aardgas zal tegen een verlaagd tarief worden belast, terwijl het verbruik daarboven juist zwaarder belast wordt. Deze aanpassing zorgt ervoor dat verduurzaming meer loont, zonder dat het ten koste gaat van huishoudens die pas later de overstap van aardgas naar een duurzaam alternatief kunnen maken. We zorgen zo voor een betaalbaar basisverbruik, ook voor kwetsbare huishoudens.

Daarnaast wordt er naar verwachting in 2027 een nieuw emissiehandelsstelsel voor de gebouwde omgeving en andere sectoren geïntroduceerd (ETS2). Dit stelsel schetst een duidelijk pad van aanvullende heffing op de uitstoot van CO<sub>2</sub> voor de levering van energie. Het stimuleert niet alleen energieleveranciers om meer groene energie aan te bieden, maar ook eindgebruikers om minder energie te verbruiken. Bij al deze ontwikkelingen houden we rekening met de totale impact en belasting, zodat de prikkels voor verduurzaming niet ten koste gaan van de betaalbaarheid van de energierekening.

### **Tot slot**

Met dit pakket komen de doelstellingen binnen bereik, versnellen we de transitie en verbeteren we de ondersteuning voor lage en middeninkomens. We verduurzamen woningen zowel via collectieve aanpakken van gemeenten, als door individuele eigenaren en verhuurders te ondersteunen met praktische informatie en het geven van duidelijkheid. Er is ook een aparte aanpak voor utiliteitsgebouwen, want hier is veel winst te behalen. We bieden duidelijkheid door middel van standaarden en regelgeving, zoals isolatiestandaarden, renovatienormen en de normering van utiliteitsgebouwen en huurwoningen. We vragen gemeenten om dezelfde duidelijkheid te bieden aan bewoners van wijken en bedrijventerreinen via hun transitievisies warmte en uitvoeringsplannen en dit ook uitdragen.

<sup>29</sup> Hiermee geven we invulling aan de gewijzigde motie van het lid Grinwis c.s., Kamerstuk 36 200 XIII, nr. 83. Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (XIII) voor het jaar 2023 | Tweede Kamer der Staten-Generaal.

<sup>30</sup> Kamerbrief met Actieplan groene en digitale banen | Kamerstuk 29 544, nr. 1173.

De benodigde randvoorwaarden, zoals financiering, wet- en regelgeving, ondersteuning en informatievoorziening, worden steeds verder verbeterd en concreet ingevuld, waardoor we ons steeds meer kunnen richten op de uitvoering en het behalen van onze doelen in de praktijk, met de betrokkenheid van marktpartijen, professionals en burgers. Met dit pakket leggen we een stevig fundament voor het behalen van de klimaatdoelen voor 2030 en kunnen we voortbouwen op de transitie naar een klimaatneutrale samenleving in 2050.

Samen zetten we stappen richting een duurzame toekomst, waarin we onze energiebronnen efficiënter benutten, de impact op het klimaat en het milieu verminderen en tegelijkertijd zorgen voor betaalbaarheid en rechtvaardigheid.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,  
H.M. de Jonge