

**Notitie G40-Stedennetwerk: Ronde Tafel Verduurzaming Gebouwde Omgeving (8 april 2025)**

Claudio Bruggink, Wethouder Hengelo en voorzitter themagroep duurzaamheid, G40 Stedennetwerk  
Contact: paduurzaamheid@g40stedennetwerk.nl

---

De G40-steden staan voor de uitdaging om inwoners te ondersteunen om slecht geïsoleerde woningen te verduurzamen. We staan klaar om invulling te geven aan de landelijke opgaven te verduurzaming van de gebouwde omgeving om zo onze afhankelijkheid van geïmporteerde fossiele energie af te bouwen en een betaalbare energierekening voor inwoners en MKB-bedrijven te organiseren.

Juist in onze steden is de problematiek groot, met veel oudere slecht geïsoleerde woningen. Daardoor is het verschil aan energielasten binnen de woningvoorraad enorm en bepaalde groepen met de pech van een oude slecht geïsoleerde (huur- of koop-) woning echt in de problemen kunnen komen. Actie is dus nodig en daarvoor is uw hulp essentieel.

**Een drietal kernpunten:**

- Het is essentieel om de zwakste groepen te helpen aan energiezuinige woningen en zo energierekening betaalbaar te houden, maar dit kost geld en vraagt om middelen voor een actieve inzet van gemeenten.
- Enkel subsidie werkt beperkt en de ruimte voor extra middelen is beperkt. Ook goed renderende stappen blijven dan vaak uit, zeker bij de huursector waar de kosten bij verhuurder en de lagere energierekening bij de huurder ligt.
- De route naar een energie-efficiënte woningvoorraad ligt vol juridische hobbels (ingewikkelde regels bij VVE's, beschermde soorten in spouwmuren). Een snelle aanpak vanuit het Rijk is hier nodig.

**Concrete acties:**

***Hulp voor armere huishoudens bij verduurzaming***

Het beleid ter verduurzaming van de gebouwde omgeving heeft zich grotendeels vooral gericht op kapitaalkrachtige huiseigenaren die een groot percentage van de kosten zelf kunnen betalen. Daar valt per euro subsidie de meeste CO<sub>2</sub> te reduceren.

Om armere huishoudens aan een lagere energierekening te helpen is er én geld voor verduurzaming nodig én voor de benodigde inzet van gemeenten. Concreet:

- Toekenning van de middelen uit het ROB-advies over (CDOKE-) klimaatgelden aan gemeenten (1,8 mrd tot 2030) én zekerheid over middelen na 2030.
- Ruimere middelen gericht op het verlagen van de energierekening bij armere huishoudens ter verduurzaming van woningen en voor een wijkaanpak. We becijferden [voor de Voorjaarsnota](#) dat 3,3 miljard tot 2030 nodig zal zijn. Dat is veel, maar niets doen kost de samenleving veel meer.
- Snelle inwerkingtreding van de WGIW (met een onderbouwing voor betaalbaarheid die uit gaat van woonlastenneutraliteit) en aanvaarding WCW, om eindelijk een duidelijk wettelijk kader te hebben en aan de slag te kunnen gaan.
- Hierbij horen uitvoering van het [Warmtebod voor collectieve warmte](#) en het [Advies Warmtebedrijven](#) (Frans Rooijers) over de overgang van private naar publieke warmtebedrijven.

Verleiden alleen (via steun voor verduurzaming, middelen voor betaalbare warmteansluitingen) werkt tot op zekere hoogte. Normering en fiscale stimulering ten gunste van gasvrije verwarming is nodig om de markt duidelijkheid te geven.

***Help huurwoningen aan betere labels***

De afgesproken stap om huurwoningen met slechte E-F-G\_labels uit te faseren is (zonder overleg met onze gemeenten) omgezet in uitvoering via handhaving van bouwregelgeving door gemeenten. Dit is

een minder duidelijke boodschap aan particuliere verhuurders en is afhankelijk van handhavingscapaciteit die er nu gewoon niet is. We stellen voor:

- Bij huurwoningen een minimaal label D verplicht stellen, als eis voor verhuur. En anders, bij de nu [voorgestelde aanpak](#) met handhaving door gemeenten, uitvoeringsmiddelen voor gemeenten beschikbaar te stellen.
- Onderzoeken hoe verhuurders die hun woningen verduurzamen structureel extra baten terugzien, bijvoorbeeld door een lagere box-3 belasting bij betere labels dan label D.

### ***Los juridische problemen op bij verduurzamen van VVE's***

In Nederland zitten 1,4 miljoen huishoudens in een Vereniging van Eigenaren (VVE). Door de juridische complexiteit staan VVE's voor grote uitdagingen om verduurzamingsmaatregelen door te voeren.

Eerder nam de Kamer motie Grinwis 32813 nr. 1201 aan. De uitvoering hiervan blijft echter stokken: de voor het najaar 2024 in de Begroting-VRO aangekondigde Kamerbrief is nog steeds niet ontvangen. De motie vraagt om een oplossing voor de complexiteit rond de splitsingsaktes bij verduurzaming (afspraken welke gebouwdelen van de VVE zijn en welke van de individuele eigenaar). Door deze acties is het juridisch zeer ingewikkeld om bijvoorbeeld een gevel te isoleren of om warmteleidingen door het complex aan te leggen. We vragen om een voortvarende aanpak van deze problematiek.

### ***Snelle aanpak natuur-inclusief isoleren***

De isolatie van woningen dreigt vast te lopen door de complexe eisen over onderzoek naar beschermde diersoorten (met name vleermuizen) in spouwmuren. Een groot deel van de isolatiemarkt is hierdoor ingestort. Generieke soorten management plannen (SMPs) en pre-SMPs zijn volgens ons goede oplossingen, hoewel het voor provincies en gemeenten tijd kost een SMP te ontwikkelen. Een pre-SMP zorgt ervoor dat gemeenten door kunnen met de isolatie opgave en daarnaast mitigerende maatregelen kunnen nemen die voor de soorten nodig zijn. De minister kiest voor een andere aanpak die juridisch niet houdbaar is. Wij pleiten voor:

- Een landelijk uniforme SMP-onderzoeksmethodiek en pre-SMP, opdat SMPs met steun vanuit het Rijk voor gemeenten beschikbaar zijn.
- De DNA-methode enkel als aanvulling op deze pre-SMP.