

32 813            Kabinetsaanpak Klimaatbeleid  
32 847            Integrale visie op de woningmarkt  
Nr. 570           Brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Den Haag, 28 september 2020

Op 28 juni 2019 heeft het kabinet u het Klimaatakkoord<sup>1</sup> aangeboden. Inmiddels zijn we ruim een jaar verder. In dat jaar is door alle partijen die betrokken zijn bij de Uitvoeringsoverleg Gebouwde omgeving hard gewerkt aan de transitie. Het zwaartepunt heeft daarbij gelegen op het realiseren van de randvoorwaarden die nodig zijn om de doelen in 2030 te kunnen halen.

Er is veel in gang gezet. De nieuwbouw is aardgasvrij geworden, de schuif in de energiebelasting is ingevoerd, er zijn gemeentelijke proeftuinen aardgasvrije wijken gestart, er is een Startmotor en een Renovatieversneller voor de huursector tot stand gekomen, er loopt een groot aantal innovatieprojecten om kostenreductie mogelijk te maken, er zijn sectorale routekaarten voor het maatschappelijk vastgoed gemaakt, het Nationaal Warmtefonds is operationeel met aantrekkelijke en lang lopende energiebesparingen en er zijn ruimere subsidies voor woningisolatie voor particulieren beschikbaar gekomen. Daarnaast is er in het kader van Urgenda een programma voor reductie van energiegebruik in samenwerking met gemeenten van start gegaan.

Ik heb veel waardering voor wat in 1 jaar tijd is neergezet, maar er is ook nog veel werk te doen. Zo wordt er nog hard gewerkt aan de ontwikkeling van een isolatiestandaard voor de woningbouw, de portefeuillestrategie voor het maatschappelijk vastgoed, de normering voor de utiliteitsbouw, de vormgeving van de wijkgerichte aanpak, de besluitvorming over de nieuwe Wet Collectieve Warmtevoorziening en de ondersteuning en ontzorging van de eigenaar-bewoner.

Hoewel er brede steun is voor de gekozen aanpak bij de partijen aan het Uitvoeringsoverleg Gebouwde omgeving, blijkt uit de eerste ervaringen met de wijkgerichte aanpak dat de verduurzamingsopgave in de gebouwde omgeving weerbarstig en complex is. Dat komt omdat er nog veel onzeker is in de transitie, er een grote diversiteit aan gebouwen en mogelijke maatregelen is, gemeenten en

---

<sup>1</sup> Kamerstuk 32 813, nr. 342

andere stakeholders nog kennis en ervaring moeten opdoen, de omschakeling naar een aardgasvrije wijk en vergaande verduurzaming van de eigen woning voor veel mensen geen prioriteit heeft of niet goed past in de levensfase of leefsituatie van dit moment. Ook zijn de kosten van verduurzaming in de beginfase van de transitie nog relatief hoog, onder meer omdat de schuif in de energiebelasting en de kostenreductie pas in de loop der jaren voelbaar en zichtbaar worden. Er zijn daarom begrijpelijk zorgen over de betaalbaarheid en haalbaarheid. Dat vraagt dus dat we de transitie slim inrichten en zo goed mogelijk laten aansluiten bij andere opgaven in de wijk en bij de individuele wensen van mensen.

De voorzitter van het Uitvoeringsoverleg Gebouwde omgeving, Maarten van Poelgeest, heeft een reflectie op één jaar Klimaatakkoord Gebouwde omgeving uitgevoerd.<sup>2</sup> Hierin wordt nader geanalyseerd welke knelpunten er zijn en welke verbeteringen in de gekozen aanpak mogelijk zijn. Belangrijke conclusies zijn: geef meer aandacht aan het potentieel van isolatie en hybride warmteoplossingen, maak duidelijk wat bedoeld wordt met het uitgangspunt van woonlastenneutraliteit en voor wie en ook voor welke situaties dat uitgangspunt geldt en versterk de uitvoeringskracht. Deze laatste aanbeveling wordt ook nadrukkelijk onderschreven in het rapport “Als één overheid. Slagvaardig de toekomst tegemoet!” van de Studiegroep Interbestuurlijke en Financiële Verhoudingen. Ik onderschrijf deze conclusies en aanbevelingen van harte.

Het is van belang dat de focus bij gemeenten in de transitievisies warmte en uitvoeringsplannen niet exclusief ligt op het in één keer de stap maken naar een aardgasvrije wijk. Dat is niet altijd haalbaar en niet altijd nodig gelet op de termijn die we hebben om de transitie vorm te geven. Er zit ook veel potentieel in het individuele en collectieve initiatief van bewoners zelf en in een stapsgewijze aanpak met isolatie en hybride richting aardgasvrij. Ook dat kan onderdeel zijn van een wijkaanpak. In het Klimaatakkoord is die route ook al aangegeven, maar deze wordt nog onvoldoende benut. Ik zal daar meer nadruk op gaan leggen.

Tijdens de Algemene Politieke Beschouwingen is de motie van de leden Segers en Klaver (Kamerstuk 35 570, nr. 26) aanvaard die de regering oproept binnen de bestaande regelingen een nationaal isolatieprogramma te ontwerpen, dat laagdrempelig toegankelijk is en dat mensen ontzorgt. Ik zal uw Kamer daarover voor de begrotingsbehandeling van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

---

<sup>2</sup> <https://www.klimaatakkoord.nl/documenten/publicaties/2020/09/17/reflectie-op-een-jaar-klimaatakkoord-go>

informereren. Een dergelijk programma sluit goed aan op mijn inzet voor de komende periode en op de *Renovation Wave* uit de Europese Green Deal.

Het kabinet deelt ook het belang van een realistisch verhaal over de woonlastenneutraliteit. We moeten scherper in beeld krijgen waar de transitie nu al woonlastenneutraal en betaalbaar kan en waar dit nu nog niet kan. Dat is belangrijk bij de selectie van wijken en woningen waarmee we de transitie kunnen starten. En ook belangrijk voor het verhaal naar bewoners. Welke bijdrage wordt er van bewoners zelf verwacht. Daarbij is van belang dat we ook breder kijken dan de woonlastenontwikkeling, en ook de woningwaardeontwikkeling en verbetering van wooncomfort en de leefbaarheid van de wijk daarbij meewegen.

Tot slot deel ik dat we nu in een fase komen dat we van randvoorwaarden realiseren naar daadwerkelijk uitvoeren gaan. En dat vergt een steviger regie op de uitvoering. De acties die in gang zijn gezet dienen in samenhang en afstemming met elkaar verder gebracht te worden zodat zij in de tijd goed op elkaar gaan aansluiten en elkaar onderling nog meer gaan versterken. Ook wordt de organisatie van de versnelling en opschaling na deze opstartfase van toenemend belang om de doelen te kunnen halen. Ik zal samen met de partijen van het uitvoeringsoverleg gebouwde omgeving uitwerken hoe we hier vorm aan kunnen geven. Dat geldt ook voor de andere aanbevelingen van de voorzitter van de Uitvoeringsoverleg Gebouwde omgeving.

Bij die uitwerking is van belang rekening te houden met de veranderde omstandigheden. We zitten met de coronacrisis in een situatie die niemand een jaar geleden had kunnen voorzien. In de brief over de gevolgen van COVID-19 voor het klimaat- en energiebeleid<sup>3</sup> is aangegeven dat het kabinet vasthoudt aan zijn internationale en nationale klimaatambities. Dit geldt ook voor de opgave voor de gebouwde omgeving. Om te voorkomen dat door de coronacrisis vertraging in de verduurzaming optreedt, tref ik daarom op onderdelen extra ondersteunende en stimulerende maatregelen. Ik heb u hierover voor de zomer geïnformeerd, in het kader van Urgenda<sup>4</sup> en het doorbouwplan<sup>5</sup>. In de begroting van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties<sup>6</sup> zijn daarnaast nog extra middelen voor innovatie in de gebouwde omgeving (MOOI-regeling), woningisolatie bij particulieren (SEEH) en voor aanpak van stikstofproblematiek aangekondigd.

---

<sup>3</sup> Kamerstuk 32 813, nr. 534

<sup>4</sup> Kamerstuk 32 813, nr. 532

<sup>5</sup> Kamerstukken 32 847 en 25 295, nr. 650

<sup>6</sup> Kamerstuk 35 750 VII, nrs. 1 en 2

Uiteraard houd ik de ontwikkelingen de komende maanden nauwlettend in de gaten en is er voortdurend contact met de vertegenwoordigers uit de verschillende sectoren over de ontwikkelingen en knelpunten in de gebouwde omgeving.

In deze brief ga ik nader in op de haalbaarheid en betaalbaarheid van de transitie in de gebouwde omgeving en op de ontwikkelingen in de verschillende sectoren bij de verduurzaming van de woningvoorraad. Daarbij ga ik zowel in op de voortgang tot nu toe als op het werk dat nog te doen is in de komende periode en de accenten die ik daarbij aan wil brengen.

In de bijlage is een uitgebreidere weergave van de stand van zaken opgenomen, waar ik u graag naar verwijst. Over de verduurzamingsopgave in de utiliteitsbouw heb ik u 23 juni jl. een afzonderlijke brief gestuurd<sup>7</sup>.

### **Op weg naar aardgasvrij en duurzaam wonen**

De afspraken in het Klimaatakkoord zijn erop gericht om in 2030 in de gebouwde omgeving 3,4 Mton minder CO<sub>2</sub> uit te stoten dan in het referentiescenario. Deze opgave is complex en uitdagend, onder meer omdat hij heel direct raakt aan de woon- en leefomgeving van mensen en daarom actieve medewerking bij de aanpassing en verduurzaming van individuele woningen vraagt. Uit recent onderzoek van het Sociaal Cultureel Planbureau (*Op weg naar aardgasvrij wonen*) blijkt dat ongeveer de helft van de respondenten (49%) het aardgasvrij-beleid steunt en ongeveer een kwart (27%) niet, terwijl het resterende kwart (24%) neutraal is of het nog niet weet. Bij particuliere verhuurders is er een vergelijkbaar gemengd beeld. Degenen die bereid zijn hun portefeuille te verduurzamen, geven aan dat waarde behoud en verhuurbaarheid daarbij belangrijke motieven zijn.<sup>8</sup> Breed draagvlak voor aardgasvrij is dus zeker geen gegeven, maar moet gaandeweg verdiend worden. Dat kan alleen indien we de energietransitie in nauwe betrokkenheid met bewoners en belanghebbenden vormgeven en uitvoeren, met aandacht voor hun zorgen en wensen, en als alle betrokken partijen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid hun bijdrage kunnen en ook willen leveren.

### *Fasering*

Uitgangspunt voor het kabinet is dat de transitie haalbaar, betaalbaar en rechtvaardig moet zijn. Dat vraagt om niet alleen om infrastructurele en grootschalige aanpakken, maar ook slimme, stapsgewijze keuzes, zowel op individueel niveau als binnen de wijkgerichte aanpak. Voor zowel gebouweigenaren als huishoudens en bedrijven loont het om op natuurlijke momenten, zoals een verhuizing of grote verbouwing, verduurzamingsmaatregelen te treffen, omdat de

---

<sup>7</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 716

<sup>8</sup> Labelstapje, huursprongen? Verduurzaming in de beleggingsstrategie van particuliere verhuurders, PBL, 9 juni 2020

kosten van verduurzaming dan aanzienlijk lager zijn en de overlast relatief beperkt is. Die momenten moeten dus optimaal benut worden.

Ook in de wijkgerichte aanpak is van belang zorgvuldig te bepalen waar en wanneer te beginnen en met welke woningen. Dat proces vindt nu plaats bij gemeenten die volop aan de slag zijn gegaan met de transitievisies warmte. Wijken waar bewoners zelf initiatieven ontwikkelen voor verduurzaming, waar het aardgasnet of de riolering aan vervanging toe is, waar grootschalige renovaties en woningverbetering op stapel staan of waar de verduurzaming gekoppeld kan worden aan andere fysieke en sociale opgaven in de wijk, zoals het creëren van werkgelegenheid voor doelgroepen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt, liggen als eerste keuze het meest voor de hand. De keuze kan dan in sommige wijken zijn om over te schakelen op een collectief warmtesysteem, daar waar duurzame warmtebronnen al beschikbaar zijn of op afzienbare termijn beschikbaar komen. Daarnaast kunnen gemeenten er voor kiezen om - al dan niet via de wijkgerichte aanpak - bewoners en gebouw eigenaren te stimuleren en ondersteunen via grootschalige isolatieprogramma's. De gebouwisolatie, de aanleg van de nieuwe infrastructuur en de omschakeling naar duurzame warmtebronnen hoeven immers niet op hetzelfde moment plaats te vinden. Wel is uiteraard van belang te blijven bezien hoe het geheel in het eindbeeld richting 2050 past.

In het Klimaatakkoord is een (stapsgewijze) aanpak afgesproken voor de verduurzaming van 1,5 miljoen woningen en andere gebouwen waarbij naast het aardgasvrij maken van wijken ook isolatie en andere CO<sub>2</sub>-besparende maatregelen nadrukkelijk deel uitmaken van de wijkgerichte aanpak. Ook isolatie en de hybride warmtepomp kunnen kosteneffectieve maatregelen zijn om als tussenstap naar volledig aardgasvrij al veel CO<sub>2</sub>-reductie te realiseren. Ook met deze tussenstappen kan dus het doel van 1,5 miljoen te verduurzamen woningen en de 3,4 Mton CO<sub>2</sub> reductie in 2030 gehaald worden.

In het programma aardgasvrije wijken (PAW) wordt in de gemeentelijke proeftuinen ervaring opgedaan met de wijkgerichte aanpak en de verschillende technieken en werkwijzen die daarbij ingezet kunnen worden. Belangrijke aandachtspunten zijn initiatief, participatie en draagvlak van bewoners en hoe deze aanpakken naar de toekomst toe opgeschaald kunnen worden en verbonden kunnen worden met andere fysieke en sociale opgaven in de wijk. Via het Kennis- en Leerprogramma aardgasvrije wijken worden de proeftuinen ondersteund en de geleerde lessen gedeeld met alle gemeenten. Ook de intentieverklaring Mensen

maken de transitie<sup>9</sup> is erop gericht vaardigheden, technologie en werkprocessen te verbinden met een lerende wijkgerichte aanpak. Het PAW wordt momenteel als gevolg van de gewijzigde motie van het lid Koerhuis<sup>10</sup> tussentijds geëvalueerd. Over deze resultaten informeer ik u separaat.

### *Betaalbaarheid*

Vanuit de gedachte dat iedereen in Nederland mee moet kunnen doen aan de transitie, is het streven dat de transitie voor zoveel mogelijk situaties en huishoudens woonlastenneutraal kan gaan plaatsvinden. Dat geldt in het bijzonder voor de kwetsbare bewoners en de lagere inkomensgroepen. Veel maatregelen uit het Klimaatakkoord zijn hierop gericht.

Aedes en Woonbond hebben in het Sociaal Huurakkoord afgesproken dat voor de huurders de gemiddelde reële besparing op de energierekening niet lager is dan de stijging in huur of servicekosten bij renovatie.

Ten aanzien van de financiering voor de verduurzaming van koopwoningen is een belangrijke stap gezet met de start van het Nationaal Warmtefonds in februari 2020. Het Nationaal Warmtefonds is nu al toegankelijk voor eigenaar-bewoners en VvE's. Begin volgend jaar zal het Nationaal Warmtefonds ook financiering gaan aanbieden voor degenen die verduurzamen in een wijkgerichte aanpak, maar dat nu nog niet kunnen omdat zij hiervoor onvoldoende leenruimte hebben. Er komt voor deze financieel kwetsbare groep een energiebespaarhypotheek waarbij wordt betaald naar draagkracht, en waarbij degenen zonder leenruimte voor dit product dus geen maandelijkse financieringslasten hebben. Ook wordt zeker gesteld dat aan het einde van de looptijd van de lening geen restschuld overblijft. Door een combinatie van de beschikbare subsidies voor verduurzaming en de nieuwe energiebespaarhypotheek van het Nationaal Warmtefonds ontstaat ook voor deze doelgroep met beperkte leenruimte een betaalbaar verduurzamingsaanbod. Hiermee is een belangrijke vloer gelegd in de wijkgerichte aanpak en kan in principe iedereen meedoen.

Behalve deze gerichte afspraken en maatregelen voor de meeste kwetsbare groepen is een aantal algemene maatregelen genomen.

Door de schuif in de energiebelasting, waarbij gefaseerd de belasting op aardgas wordt verhoogd, de belasting op elektriciteit verlaagd en de belastingvermindering (de vaste teruggave) verhoogd, is de energierekening van huishoudens met gemiddeld energiegebruik verlaagd en gelijktijdig de prikkel versterkt om te verduurzamen. Ook zijn de lasten tussen huishoudens en bedrijven rechtvaardiger

---

<sup>9</sup> Mensen maken de transitie, Intentieverklaring arbeidsmarkt en scholing bij wijkgerichte aanpak, SER, april 2019

<sup>10</sup> Kamerstuk 35 470 VII, nr. 12

verdeeld door aanpassing van de opslag duurzame energie<sup>11</sup>. Verder wordt het tussentijds verhogen van de bestaande hypotheek vereenvoudigd. Recent kwam uit een monitor van de AFM naar voren dat de helft van de hypotheeksluiters nu aangeeft bij het afsluiten van hun hypotheek een bedrag gereserveerd te hebben voor het verduurzamen van hun woning.

Daarnaast zijn er voor verschillende gebouweigenaren subsidieregelingen ingericht. Zo is er een subsidieregeling voor kleinere energiebesparende maatregelen die huishoudens kunnen treffen.<sup>12</sup> Grote verduurzamingsmaatregelen door eigenaar-bewoners als isolatie en duurzame installaties worden gestimuleerd door de Subsidie Energiebesparing Eigen Huis (SEEH) en de Investeringssubsidie Duurzame Energie (ISDE). Ook is er een subsidieregeling<sup>13</sup> voor huurwoningen die worden aangesloten op een warmtenet. Een vergelijkbare regeling binnen de ISDE om de aansluiting van particuliere koopwoningen op warmtenetten te subsidiëren wordt momenteel onderzocht. De minister van EZK streeft ernaar u daarover in november te informeren.

In de begroting van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties<sup>14</sup> is opgenomen dat de middelen in de periode van 2021-2023 met 45 miljoen euro worden uitgebreid ter ondersteuning van de verduurzaming door eigenaar-bewoners. Hiermee zullen isolatie en (hybride)warmtepompen verder worden ondersteund. Verhuurders worden ondersteund via de Regeling Vermindering Verhuurderheffing (RVV) die weer wordt opengesteld en via de Renovatieversneller. Deze Renovatieversneller zet in op kostenreductie en opschaling door ketenoptimalisatie, industrialisatie en vraagbundeling.

### *Gebouwegebonden financiering*

In het Klimaatakkoord is ook afgesproken dat gebouwegebonden financiering mogelijk wordt gemaakt door in het Burgerlijk Wetboek een bepaling op te nemen die kredietverstrekkers in staat stelt eigenaar-bewoners gebouwegebonden duurzaamheidsleningen aan te bieden. In het wetgevingstraject is het niet mogelijk gebleken om het uitgangspunt van volledig automatische overgang van de financiering van eigenaar op eigenaar te realiseren. Dit volgt uit Europese en nationale wet- en regelgeving rond kredietverlening en de rechten van consumenten en de zorgplicht die kredietverstrekkers hebben. Uit intensief overleg met kredietverstrekkers is vervolgens naar voren gekomen dat commerciële kredietverstrekkers naar verwachting niet in staat zullen zijn een gebouwegebonden

---

<sup>11</sup> Wet opslag duurzame energie- en klimaattransitie

<sup>12</sup> Regeling Reductie Energiegebruik (RRE)

<sup>13</sup> Subsidieregeling aardgasvrij huurwoningen

<sup>14</sup> Kamerstuk 35 750 VII, nrs. 1 en 2

duurzaamheidslening aan te bieden die voldoende aantrekkelijk is ten opzichte van bestaande financieringsopties. Dit komt doordat de overdraagbaarheid van het product zorgt voor een complexer product, hogere ontwikkel- en operationele kosten, een hoger renterisico en duurdere funding met zich mee brengt. Ik ben daarom tot de conclusie gekomen dat de verdere ontwikkeling en aanbieding van de gebouwgebonden financiering (vooralsnog) in het publieke domein moet plaatsvinden. Ik heb het Nationaal Warmtefonds daarom gevraagd te bezien onder welke voorwaarden zij gebouwgebonden financiering kunnen ontwikkelen en aanbieden.

Daarnaast wordt onder regie van de provincie Utrecht en samenwerkende gemeenten in de regio Eemland, met steun van mijn ministerie, gewerkt aan een zogenoemde 'gebouwgebonden verduurzamingsdienst'. De gemeente Amersfoort is recent gestart met een aanbestedingsprocedure zodat een dergelijke dienst in eerste pilot aan woningeigenaren aangeboden kan worden. Ik zal de resultaten volgen en bezien of en hoe deze vorm breder kan worden toegepast en opgeschaald.

### *Ontzorging*

Voorts stimuleer ik de ontwikkeling van een markt voor ontzorging van particuliere woningeigenaren. Inmiddels zijn er verschillende partijen actief die een snelle groei in klanten weten te ontwikkelen en ook samenwerkingsvormen aan gaan met hypotheekverstrekkers en gemeenten. Hiervan wordt een overzicht gemaakt voor gemeenten, zodat meer samenwerkingsverbanden tussen deze partijen kunnen ontstaan. In een community of practice zal gekeken worden hoe ontzorgingsdiensten zich verder kunnen ontwikkelen. Verder start dit najaar de ontwikkeling van een keurmerk voor integrale ontzorging waarmee kwaliteitsnormen voor integrale maatregelenpakketten en de dienstverlening door aanbieders worden bepaald.

Het landelijk digitaal informatieplatform [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl) is inmiddels online, maar zal nog verder worden ontwikkeld. Van het platform kunnen woningeigenaren, maar ook gemeenten en professionals gebruik maken. Op het platform wordt gevalideerde informatie bij elkaar gebracht over energiebesparingseffecten van maatregelen, energiebesparingspotentieel en inzicht in ontzorgingsmogelijkheden die zich in de markt in snel tempo aan het ontwikkelen zijn. Indien dit najaar de Standaard en streefwaarden voor woningisolatie worden vastgesteld, worden ook deze bekend gemaakt via het platform, zodat deze Standaard en streefwaarden woningeigenaren handelingsperspectief geven wanneer zij hun woning willen verduurzamen.



Bovengenoemde maatregelen dragen in belangrijke mate bij aan een betere betaalbaarheid van de transitie, maar ze garanderen niet dat iedere individuele propositie woonlastenneutraal kan worden uitgevoerd. Dat geldt in het bijzonder voor de korte termijn en grote stappen. Dat heeft de recente studie van PBL<sup>15</sup> naar het energieneutraal maken van rijtjeswoningen inzichtelijk gemaakt. Daarvoor zijn en blijven de verschillen tussen woningen en huishoudens eenvoudigweg te groot, is de schuif in de energiebelasting nog niet volledig doorgevoerd en hebben bijvoorbeeld kostenreducties en innovaties zich nog onvoldoende kunnen manifesteren. Ook zijn de energieprijzen nu lager dan voorzien tijdens de doorrekening van het Klimaatakkoord. Dit heeft momenteel een negatief effect op de terugverdiëntijd van investeringen.

Vanwege de onrendabele top in de beginfase van de transitie wordt in de proeftuinen aardgasvrije wijken een rijksbijdrage verstrekt, worden er subsidies voor eigenaar-bewoners beschikbaar gesteld, is er voor huurders een Sociaal Huurakkoord gesloten waarmee de huurverhoging bij verduurzaming wordt gebaseerd op de besparing op de energielasten en kunnen mensen met een beperkte leenruimte bij het Nationaal Warmtefonds terecht voor een energiebespaarhypotheek waarbij rekening wordt gehouden met de draagkracht van de consument. Daarmee zijn waarborgen voor betaalbaarheid gerealiseerd om ook in de beginfase al wel voortgang te kunnen boeken en de transitie op gang te laten komen. Veel verduurzamingsmaatregelen zijn nu al wel rendabel. Kleinere stappen zoals spouwmuur, vloer- of dakisolatie verdienen zichzelf veelal eenvoudig terug. Indien ook elementen als verlaging van de onderhoudslasten, toegenomen wooncomfort, een stijging van de woningwaarde en de verbetering van de wijk door verduurzaming worden betrokken, kan voor een veel grotere groep bewoners wel een redelijke propositie ontstaan.

De conclusies van het PBL-rapport bevestigen de noodzaak van de hierboven beschreven aanpak - een mix van gerichte beleidsmaatregelen en een gefaseerde aanpak - voort te zetten en onderstrepen de noodzaak om te blijven investeren in kostenreductie en opschaling. Daar zijn verschillende maatregelen op gericht, zoals de subsidieregeling voor de Renovatieversneller, de PPS Bouwimpuls, verschillende innovatiesubsidies (MMIP en MOOI) en voorstellen vanuit de Europese Green Deal. In de begroting van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties<sup>16</sup> is opgenomen dat 30 miljoen euro naar voren wordt gehaald om innovatieprojecten te honoreren in het kader van de MOOI-regeling. Dit betekent ruim een verdubbeling van het beschikbare bedrag van 27 miljoen euro voor dit jaar en opgeteld bij de eerste tranche met rijksbijdrage van 40 miljoen euro een

---

<sup>15</sup> Woonlastenneutraal koopwoningen verduurzamen, PBL, 24 augustus 2020

<sup>16</sup> Kamerstuk 35 750 VII, nrs. 1 en 2

rijksbijdrage van bijna 100 miljoen euro aan innovatie in de verduurzaming bouw. Echte kostenreducties ontstaan door te starten en volumes te gaan maken. Gelukkig zien we dat de markt voor verduurzaming zich snel ontwikkelt, dat steeds meer partijen met diverse ontzorgingsinitiatieven aantrekkelijke aanbiedingen doen en dat ook veel eigenaren enthousiast zijn over het verduurzamen van hun huis. Deze koplopers helpen de weg te bereiden voor anderen, zowel op het niveau de individuele woning als binnen de wijkgerichte aanpak.

Rond de Kerst ontvangt u een uitgebreidere brief over de betaalbaarheid van de transitie in de gebouwde omgeving waarmee ik ook het door PBL en TNO uit te voeren onderzoek naar eindgebruikerskosten aan uw Kamer zal aanbieden. Daarnaast verwacht ik dan ook een overzicht te kunnen presenteren van het landelijk informatieplatform en ontzorgingsdiensten en de wijze waarop deze diensten in de markt gepositioneerd zijn.

## **Overzicht bouw-, corporatie-, en financiële sector, gemeenten en energie-infrastructuur**

### *Bouw, techniek- en –installatiesector*

In de bouw-, techniek- en installatiesector zie ik positieve ontwikkelingen. Er zijn in het afgelopen jaar niet alleen nieuwe en krachtige samenwerkingsverbanden tussen bouw- en installatiebedrijven ontstaan, maar ook van deze bedrijven met kennisinstellingen zoals TNO en de technische universiteiten in Nederland. Er worden nieuwe duurzame installaties, technieken en materialen ontwikkeld en er wordt onder meer gewerkt aan digitalisering en standaardisatie in de ontwikkeling, contractering, realisatie en beheer van verduurzamingsprojecten. De op 11 april 2019 afgesloten Digitaliseringsdeal Gebouwde Omgeving Digideal<sup>17</sup> is daar een voorbeeld van. Dit alles maakt verdergaande industrialisatie en kostenreductie in de verduurzaming mogelijk. Deze ontwikkelingen worden ondersteund door de Bouwagenda, de Bouwcampus, het Bouw en Techniek Innovatiecentrum (BTIC), de TKI Urban Energy, de missiegedreven innovatieregelingen (MOOI en MMIP) en de Renovatieversneller voor vraagbundeling en opschaling in de verduurzaming van corporatiewoningen.

Hiermee ontwikkelt de bouw zich meer en meer richting een topsector. De Nederlandse bouwsector krijgt hiermee naar verwachting ook kansen in een breder Europees en ook mondiaal perspectief waarin duurzaam, klimaatadaptief en circulair bouwen steeds meer de norm zal worden.

---

<sup>17</sup> Digidealgo.nl

Daarmee kunnen ook stappen worden gezet om bij het aardgasvrij maken van woningen klimaatadaptatie en circulair bouwen zoveel mogelijk mee te nemen.

#### *Verduurzamingsaanbod banken*

Ook ben ik verheugd over de ambities van banken om hun leningportefeuilles inzake vastgoed te verduurzamen en over de inspanningen die zij doen om verduurzaming bij nieuwe en bestaande klanten te stimuleren. Klanten krijgen steeds vaker informatie over mogelijke verduurzamingsmaatregelen bij zowel verhuizing als verbouwing. In veel gevallen geldt ook een lager hypotheekrentetarief bij verbetering naar een hoger energielabel. Ook zijn er banken die tot maximaal 90% van de woningwaarde financieren indien er sprake is van een slecht energielabel, vanuit de gedachte dat er nog leenruimte over moeten blijven voor de verduurzaming en het daarmee toekomstbestendig en waardevast maken van de woning. Deze ontwikkelingen zullen verder worden ondersteund door het verlagen van de drempels voor een aanvullende hypotheek voor energiebesparende maatregelen en het convenant dat ik met alle partijen in de koopketen, waaronder de kredietverstrekkers, sluit met als doel om huizenkopers en woningeigenaren in een zo vroeg mogelijk stadium te stimuleren om tot verduurzaming over te gaan.

#### *Corporaties*

De huursector is verantwoordelijk voor een aanzienlijk deel van de woningvoorraad in Nederland. In het Klimaatakkoord is daarom de ambitie opgenomen om in een periode van vier jaar minimaal 100.000 huurwoningen van corporaties en particuliere verhuurders aardgasvrij te maken of ervoor te zorgen dat de woningen door goede isolatie klaar zijn om over te schakelen op een warmtenet of warmtepomp. Deze 'Startmotor' heeft mede tot doel een eerste opschaling en kostenreductie in de verduurzaming te bereiken.

Het afgelopen jaar is hierop goede voortgang geboekt. Woningcorporaties hebben woningen in beeld die in het kader van de Startmotor verduurzaamd kunnen worden, er is een stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen tot stand gekomen en vooruitlopend op de nieuwe Wet collectieve warmtevoorziening zijn corporaties met de warmtebedrijven een landelijk kader overeengekomen waarbinnen de overstap naar een warmtenet gerealiseerd kan worden. Om het voor bewoners aantrekkelijk te maken om over te stappen van een traditionele verwarming op aardgas naar een aansluiting op een warmtenet is de afspraak gemaakt dat de huurder op het moment van overstappen naar een warmtenet gemiddeld genomen niet meer gaat betalen dan voorheen. Dit kader is in nauw overleg met de Woonbond, het Rijk, betrokken gemeenten en VNG tot stand

gekomen. Ik vind dit een mooi voorbeeld van samenwerking waar ik voor de komende jaren goede resultaten van verwacht.

Ook de invulling van de verduurzamingsopgaven bij corporaties vraagt om fasering en slimme keuzes. Het onderzoek naar de opgave en middelen van woningcorporaties zoals ik dat 3 juli jl. aan de Tweede Kamer heb aangeboden laat zien dat bij voortzetting van het huidige beleid niet alle opgaven ingevuld kunnen worden. Bij het opstellen van de transitievisie warmte zullen corporaties en gemeenten gezamenlijk moeten bezien welke woningen en warmteoplossingen als eerste aan de orde kunnen komen.

In de brief van 3 juli jl. heb ik aangegeven dat ik, op basis van onder andere de beleidsopties uit het rapport, enkele oplossingsrichtingen zal uitwerken, met de fundamentele afwegingen die daarbij spelen. Ik betrek daar de stakeholders als Aedes, VNG en de Woonbond bij. Ik heb daarbij ook benoemd dat elke oplossingsrichting een prijs heeft: het raakt de Rijksbegroting, heeft effect op de betaalbaarheid van huurwoningen, of betekent dat een groter deel van de verduurzaming moet worden opgepakt door andere partijen. Het volgende kabinet zal hierin keuzes moeten maken voor een structurele oplossing.

#### *Gemeenten*

Eind 2021 dienen de transitievisies warmte gereed te zijn. Het gaat om een nieuwe taak die veel van gemeenten vergt. Veel gemeenten zijn hier voortvarend mee aan de slag gegaan en worden daarbij vanuit het Expertise Centrum Warmte met onder meer een Leidraad ondersteund. Deze Leidraad is een hulpmiddel voor de analyses en afwegingen die gemeenten moeten maken. Het helpt ze om zich een reëel beeld te vormen van de nationale kosten van de verschillende strategieën waarmee woningen en andere gebouwen in de komende 30 jaar aardgasvrij kunnen worden gemaakt. Het kan daarbij gaan om een warmtevoorziening met individuele elektrische warmtepompen, met collectieve warmtesystemen, met duurzaam gas of een combinatie van technieken (hybride opties).

Van de Leidraad is op 24 september jl. een vernieuwde versie gepubliceerd door het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) en het Expertise Centrum Warmte (ECW) onder verantwoordelijkheid van de minister van Economische Zaken en Klimaat. De Leidraad is nu op een aantal punten uitgebreid. Zo is een extra isolatieniveau doorgerekend voor de strategievarianten waarbij woningen bij een lager isolatieniveau toch comfortabel verwarmd kunnen worden. Op basis daarvan kunnen gemeenten de optimale combinatie van warmtestrategie en het bijbehorende isolatieniveau nader onderzoeken om een verstandige integrale afweging te maken. Daarbij spelen niet alleen de kosten mee; ook aspecten als

wooncomfort, technische haalbaarheid en de ruimtelijke impact worden meegenomen. Verder is een nieuwe strategie aan de Leidraad toegevoegd met waterstof als energiedrager. Waterstof zal naar verwachting tot 2030 geen significante rol spelen in de verduurzaming van de gebouwde omgeving, maar het is belangrijk dat gemeenten alvast kunnen inschatten voor welke buurten waterstof of groengas na 2030 mogelijk kansrijk zijn. Zo kunnen gemeenten besluiten om de transitie te starten in de wijken waarvoor nu al een andere duurzame warmtevoorziening voorhanden is.

De wettelijke verankering van de transitievisies warmte in de Omgevingswet en de afsluitbevoegdheid voor gemeenten vergen meer tijd en zorgvuldige afweging. Daarnaast worden diverse afspraken uit het Klimaatakkoord nog uitgewerkt, waardoor het instrumentarium van gemeenten nog niet compleet is. Dat betekent dat bestuurders moeten sturen met een zekere mate van onzekerheid en dat bewoners nog niet altijd goed weten waar ze aan toe zijn. Dat is onvermijdelijk in deze fase en onderstreept de noodzaak om slimme keuzes te maken zowel op individueel als wijkniveau over welke woningen als eerste aan bod komen. Ik zal samen met gemeenten optrekken om er zorg voor te dragen dat dit proces doorgang kan vinden, waarbij de algemene principes van haalbaar, betaalbaar en rechtvaardig voorop blijven staan. Ik zal dit ook uitwerken in een brief naar gemeenten, waarbij ook toegelicht zal worden dat de wijkgerichte aanpak niet noodzakelijkerwijs in één stap naar aardgasvrij gaat, maar dat de verduurzaming van de 1,5 miljoen woningen en andere gebouwen in de periode tot en met 2030 deels ook stapsgewijs kan worden gerealiseerd met grootschalige woningisolatie en hybride warmteoplossingen. Aanpassing van de infrastructuur, de omschakeling naar duurzame bronnen en de woningisolatie hoeven niet op hetzelfde moment gerealiseerd te worden, maar dienen uiteraard wel in samenhang gezien te worden, zodat deze passend zijn in het perspectief van het eindbeeld 2050.

Het is van belang dat ook de decentrale overheden adequate financiële ondersteuning krijgen voor de opgave waar ze voor staan. Ik heb de Raad voor het Openbaar Bestuur (ROB) gevraagd advies te geven over de impact van het Klimaatakkoord op de uitvoeringslasten van decentrale overheden. Ik verwacht het advies eind dit jaar aan uw Kamer te kunnen aanbieden.

Ook in het kader van de proeftuinen aardgasvrije wijken zie ik veel enthousiasme bij gemeenten en andere partijen. Inmiddels wordt er in 27 proeftuinen samengewerkt aan het isoleren en aardgasvrij maken van 18.000 woningen en andere gebouwen, en hebben 71 gemeenten zich met goed uitgewerkte voorstellen en businessplannen aangemeld voor de tweede tranche. Begin oktober

zal ik de geselecteerde proeftuinen bekend maken. In de proeftuinenaanpak doen gemeenten tot nu toe vooral voorstellen voor het aardgasvrij maken van wijken. Voorstellen voor een meer stapsgewijze aanpak met grootschalige isolatie en ook met hybride warmteoplossingen als tussenstap naar aardgasvrij in 2050 ontbreken vrijwel geheel. Ik zal daarom in de derde uitvraag voor proeftuinen de nadruk leggen op stapsgewijze oplossingen met een groot CO<sub>2</sub>-besparingspotentieel. Dit ligt vooral voor de hand in wijken waar het aardgasnet voorlopig nog niet aan vervanging toe is, of de alternatieven nog niet voldoende uitontwikkeld zijn of nog te duur zijn. Hiermee kan een goede aanvulling gerealiseerd worden op het huidige palet aan proeftuinen.

#### *Energie-infrastructuur*

De verduurzaming zal in veel gevallen ook leiden tot nieuwe of andere energie-infrastructuur. Elektriciteitsnetten moeten worden verzwaaard, warmtenetten aangelegd en op onderdelen moet het gasnet als het einde levensduur is wellicht verwijderd worden. De opgave voor het elektriciteitsnet ontstaat niet alleen door de verduurzaming van de gebouwde omgeving, maar ook door elektrificatie van mobiliteit en toename van lokale opwek, onder andere door meer zonnepanelen op daken. Daarnaast zal ook de verder toepassing van warmtenetten leiden tot extra ondergrondse infrastructuur. Dat vraagt dat gemeenten nauw samenwerken met regionale netbeheerders en warmtebedrijven om te zorgen dat een eventuele verzwaring of uitbreiding van netten tijdig en doelmatig wordt uitgevoerd.

#### *Tot slot*

Ik ben hierboven kort op een aantal belangrijke ontwikkelingen en vraagstukken ingegaan. In de bijlage bij deze brief treft u een overzicht aan van de stand van zaken van alle Klimaatakkoord afspraken voor de gebouwde omgeving.

Eind oktober dit jaar zal uw Kamer ook de Klimaatnota en de eerste Monitor Klimaatbeleid ontvangen. In de Monitor Klimaatbeleid wordt over de breedte van het Klimaatbeleid gerapporteerd over de voortgang.

Ik sluit af met de constatering dat er in de gebouwde omgeving een goede start is gemaakt met de uitwerking en uitvoering van het Klimaatakkoord. Er is in een jaar tijd veel werk verzet, door alle betrokkenen. Tegelijkertijd is het draagvlak in de samenleving nog kwetsbaar, veel mensen weten nog niet goed wat zij zelf kunnen en moeten doen en of zij dat ook kunnen betalen. Ik zal mij daarom samen met alle betrokken partijen aan de Uitvoeringsoverleg Gebouwde omgeving en in de samenleving ook het komende jaar blijven inzetten om de transitie tot een succes te maken.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren

## Bijlage: voortgang Klimaatakkoord gebouwde omgeving

Hieronder zal ik verschillende onderdelen van het Klimaatakkoord en de voortgang die op deze onderdelen is bereikt uitlichten voor zover deze niet in de brief aan de orde zijn gekomen. In mijn brief van 17 december 2019 over de uitvoering van het Klimaatakkoord<sup>18</sup> heb ik gebruik gemaakt van onderstaande schematische indeling.



Figuur 1. Samenhang maatregelen transitie gebouwde omgeving

In deze bijlage zal ik voor de overzichtelijkheid niet alle “bouwstenen” doorlopen maar de volgende indeling aanhouden. Zoals in de brief is aangegeven zal in de klimaatmonitor en klimaatnota die in oktober van het jaar zullen verschijnen over de volle breedte van het klimaatbeleid worden gerapporteerd. Over de ontwikkelingen m.b.t. de verduurzaming van de utiliteitsbouw bent u op 23 juni jl. reeds geïnformeerd<sup>19</sup>.

### Indeling bijlage

- 1 Stap-voor-stap samen op weg
  - 1.a Regierol gemeente
    - Juridische vormgeving
    - Ondersteuning
  - 1.b Programma aardgasvrije wijken
    - Aanvragen
    - Monitoring en evaluatie
- 2 Randvoorwaarden voor eigenaar-bewoners
  - 2.a Financieringsinstrumenten
    - Nationaal Warmtefonds
    - Gebouwwegonden financiering

<sup>18</sup> Kamerstuk 32 813, nr. 437

<sup>19</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 716



- Maatregelen gericht op de voorwaarden voor aantrekkelijke en toegankelijke financiering
- Subsidies
- 2.b Standaard en streefwaarden voor woningisolatie
- 2.c Ontzorging
  - Digitaal platform en energieloketten
  - Doorontwikkeling en opschaling van ontzorgende concepten
  - Convenant met partijen in de koopketen
- 3 Huursector
  - Startmotor: 100.000 woningen
  - Startmotor: landelijk kader
  - Huurregelgeving
  - Wetsvoorstel woningwet
- 4 Kostenreductie en innovatie
  - Innovatieregelingen: MMIP en MOOI
  - Renovatieversneller
  - Bouw en Techniek Innovatie Centrum (BTIC)
  - Mensen maken de transitie
- 5 Duurzame warmte en gassen in de gebouwde omgeving
  - Wet Collectieve Warmtevoorziening
  - Verkenning en beleidsagenda toepassing duurzame gassen
  - Waterstof tot 2030 wel pilots, geen grootschalige toepassing
  - Hybride warmtepompen

## **1 Stap-voor-stap samen op weg**

In het Klimaatakkoord is afgesproken om in het wijkgerichte spoor de gebouwde omgeving stap voor stap te isoleren en/of aardgasvrij te maken en dat in goede samenspraak met bewoners en stakeholders te doen. Daarbij wordt zoveel mogelijk aangesloten op logische momenten: bijvoorbeeld wanneer het aardgasnet aan vervanging toe is of er andere aanleidingen zijn om de wijk te vernieuwen. Ik ga hieronder eerst in op de regierol van de gemeente en vervolgens op het programma aardgasvrije wijken.

### 1.a Regierol gemeente

- In het Klimaatakkoord is afgesproken dat gemeenten in de transitievisie warmte in ieder geval voor wijken die tot en met 2030 gepland zijn, zullen opnemen: (1) hoeveel woningen en andere gebouwen tot en met 2030

worden geïsoleerd en/of aardgasvrij worden gemaakt; (2) welke alternatieve warmtevoorzieningen kansrijk zijn; en (3) welk warmtealternatief de laagste nationale kosten<sup>20</sup> heeft.

#### *Juridische vormgeving*

- Veel gemeenten zijn inmiddels voortvarend aan de slag met het opstellen van een transitievisie warmte. Diverse gemeenten hebben al een transitievisie warmte afgerond.
- De transitievisie warmte kan worden vormgegeven met het instrument *programma* uit de Omgevingswet. Een belangrijke reden om te kiezen voor een wettelijk geregeld programma is dat daarbij wettelijk gewaarborgd wordt dat de gemeente moet verantwoorden hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken en dat afdeling 3.4 Awb moet worden toegepast. Daardoor worden bewoners en andere stakeholders in een vroeg stadium van de wijkgerichte aanpak betrokken zijn bij het maken van de plannen.
- Eerder heb ik gemeld<sup>21</sup> dat ik werk aan een wetsvoorstel dat de wettelijke verankering van de transitievisie als programma onder de Omgevingswet vormgeeft. Door het uitstel van de Omgevingswet is het echter niet mogelijk het wetsvoorstel in de tweede helft van 2020 naar uw Kamer te sturen<sup>22</sup>. De inwerkingtreding van de wijziging van de Omgevingswet die de wettelijke verankering van de transitievisie warmte regelt, is nu voorzien voor 1-1-2023.
- Tot de inwerkingtreding van een wettelijke regeling kunnen gemeenten op grond van hun autonome bevoegdheid tot het vaststellen van beleidsplannen de transitievisie warmte vaststellen. Als een transitievisie warmte wordt vastgesteld die voldoet aan de eisen voor een programma onder de Omgevingswet, komt deze, bij inwerkingtreding van de wet, te gelden als een programma onder de Omgevingswet. Dit gebeurt op basis van overgangsrecht in de (reeds aangenomen) Invoeringswet Omgevingswet. Daarmee krijgt het document dezelfde status als een document dat op grond van de Omgevingswet is vastgesteld.

#### *Ondersteuning*

- *Expertise Centrum Warmte (ECW)*  
Bij het opstellen van de transitievisie warmte worden gemeenten op technische, economische en duurzaamheidsaspecten ondersteund door het Expertise Centrum Warmte (ECW) dat in voorjaar van 2019 van start is gegaan onder verantwoordelijkheid van de minister van Economische Zaken en

---

<sup>20</sup> In het voorstel voor het Klimaatakkoord wordt de term «maatschappelijke kosten» gebruikt. Bij de uitwerking van de Leidraad is de meer correcte term «nationale kosten» gebruikt.

<sup>21</sup> Kamerstuk 32 813, nr. 437

<sup>22</sup> Kamerstukken 32 847 en 32 813, nr. 641

Klimaat. Het ECW heeft de eerste versie van de Leidraad gepubliceerd in oktober 2019. De Leidraad bestaat uit twee componenten:

- De Startanalyse is een technisch-economische modelanalyse van het PBL. Het geeft op buurtniveau voor vijf CO<sub>2</sub>-neutrale warmtestrategieën weer wat de nationale kosten zijn. Dit gebeurt op basis van gevalideerde landelijke, openbare data. De Startanalyse maakt inzichtelijk welke alternatieven betaalbaar en kansrijk zijn.
- Met de Handreiking voor lokale analyse kunnen gemeenten vervolgens een meer gedetailleerde analyse (laten) uitvoeren waarin rekening wordt gehouden met lokale omstandigheden. Een gedegen lokale analyse maakt de keuze voor een warmtealternatief robuuster en biedt kansen voor kostenoptimalisatie door per wijk een slimme timing te bepalen.

Beide onderdelen van de Leidraad zijn in september 2020 geactualiseerd om gemeenten nog betere informatie en handelingsperspectief te geven.

- *Financiële ondersteuning bij inkopen van expertise*  
Alle voorgenomen middelen voor kennisdeling, waaronder een website ([www.expertisecentrumwarmte.nl](http://www.expertisecentrumwarmte.nl)), helpdesk en nieuwsbrief, worden inmiddels benut. Daarnaast is op 1 juni 2020 de Regeling Extern Advies Warmtetransitie<sup>23</sup> opengesteld, waarmee gemeenten financiële ondersteuning kunnen ontvangen voor het inkopen van de benodigde externe expertise. Het ECW voorziet gemeenten daarbij van raad en daad om eenvoudig de juiste kennis in te kopen.
- *Berekening van eindgebruikerskosten*  
Gemeenten baseren hun keuzes in de transitievisies warmte op nationale kosten en eindgebruikerskosten. Om gemeenten te ondersteunen hierbij wordt samen met de VNG, EZK en PBL onderzocht wat de eindgebruikerskosten van de transitie zijn voor verschillende woningtypen, warmtealternatieven en verbruikersgroepen. Het berekenen van de eindgebruikerskosten is afhankelijk van de keuzes die in andere trajecten zoals de Standaard voor isolatie en de Startanalyse van de Leidraad worden gemaakt. Deze moeten nog worden afgerond voordat het onderzoek naar eindgebruikerskosten resultaten op kan leveren die gemeenten gaan helpen bij dit afwegingsproces. Verwachting is dat het onderzoek rond de Kerst aan de Tweede Kamer kan worden aangeboden.

#### 1.b Programma aardgasvrije wijken (PAW)

##### Aanvragen

- *Start met 27 proeftuinen en 18.000 woningen en andere gebouwen*  
In 2018 is via het PAW gestart met een eerste ronde van 27 proeftuinen van in totaal circa 18.000 woningen en andere gebouwen. In 2019 is het Kennis- en Leerprogramma voor alle gemeenten opgestart en is de eerste reflectieve

---

<sup>23</sup> Stcrt. 2020, nr. 28715

monitor uitgevoerd om de voortgang van de proeftuinen in beeld te brengen. In de voortgangsrapportage van 22 januari 2020<sup>24</sup> ben ik hierop uitgebreid ingegaan.

- *Animo gemeenten voor nieuwe proeftuinen groot*  
De animo bij gemeenten om deel te nemen is groot. Voor de tweede ronde proeftuinen zijn 71 aanvragen ingediend.
- *De rijksbijdrage*  
De bijdragen vanuit het Rijk zijn bestemd voor het afdekken van de onrendabele top in de proeftuinen. De middelen gaan in hoofdzaak naar isolatie en andere CO<sub>2</sub>-reducerende maatregelen in woningen. Het gaat per proeftuin om een gemiddelde bijdrage van circa 4 miljoen euro voor gemiddeld 500 woningen.
- *Specifieke uitkering*  
In tegenstelling tot de eerste ronde proeftuinen, zullen gemeenten bij de tweede ronde de rijksbijdrage uitgekeerd krijgen via een specifieke uitkering (SPUK) in plaats van via een decentralisatie uitkering (DU).

#### *Monitoring en evaluatie*

- Op 26 juni 2020 heb ik u het plan "Georganiseerd leren; Monitoring en evaluatie programma aardgasvrije wijken" doen toekomen<sup>25</sup>. Monitoring en evaluatie gebeurt zowel kwantitatief (zoals aantallen woningen en andere gebouwen die aardgasvrij worden gemaakt) als kwalitatief (met name de leerervaringen van de gemeenten en betrokken stakeholders maar bijvoorbeeld ook de burgertevredenheid in de proeftuinen). In de eerstkomende voortgangsrapportage in het eerste kwartaal van 2021 zal ik u informeren over de resultaten. Daarbij zal ik ook een planning opnemen over de verwachting van het aantal aardgasvrije woningen en andere gebouwen de komende jaren.  
Conform gewijzigde de motie van het lid Koerhuis<sup>26</sup>, zal ik een tussentijdse evaluatie uitvoeren van het programma aardgasvrije wijken (PAW), waarbij ik rekening zal houden met de bevindingen van de Algemene Rekenkamer. Ik zal uw Kamer hierover begin oktober 2020 berichten.

## **2 Randvoorwaarden voor eigenaar-bewoners**

Naast het spoor van het stap-voor-stap isoleren en aardgasvrij maken van wijken via de wijkgerichte aanpak is er het individuele spoor waarin eigenaar-bewoners en andere woningeigenaren worden ondersteund bij mogelijke

---

<sup>24</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 587

<sup>25</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 673

<sup>26</sup> Kamerstuk 35 470 VII, nr. 12

verduurzamingsmaatregelen, vooruitlopend op het moment dat hun wijk aan de beurt is.

### 2.a Financieringsinstrumenten

Het is belangrijk eigenaar-bewoners, Verenigingen van Eigenaren (VvE's) financieel goed te ondersteunen bij de verduurzaming van hun woningen en gebouwen. Hierover heb ik uw Kamer op 17 december 2019 een brief over financiering en ontzorging<sup>27</sup> gestuurd. Hieronder ga ik kort in op de voortgang die geboekt is sinds die brief.

#### *Nationaal Warmtefonds*

- *Financieringen met lage lasten en lange looptijden*  
Subsidie is een belangrijk instrument om verduurzaming te stimuleren. Het is echter niet nodig om de gehele investering te subsidiëren: verduurzaming kan zich terugverdienen en het is een investering in de woning waar woningeigenaren en VvE's zelf ook geld voor over hebben. Bijvoorbeeld omdat het de woning verbetert, het comfort verhoogt en omdat onderhoud gelijk kan worden meegenomen. Woningeigenaren kiezen daarbij vaak voor de inzet van spaargeld, het meefinancieren in de hypotheek bij de aankoop van een woning of het verhogen van de bestaande hypotheek. Het Nationaal Warmtefonds is een belangrijke aanvulling op dit palet van mogelijkheden. Het Nationaal Warmtefonds verstrekt sinds februari 2020 financiering met een looptijd van maximaal 20 jaar voor woningeigenaren en maximaal 30 jaar voor Verenigingen van Eigenaren (VvE's) vanaf acht appartementen voor de verduurzaming van hun woning. Het Nationaal Warmtefonds wordt vormgegeven via de structuur van het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF), dat inmiddels is hernoemd tot stichting Nationaal Warmtefonds. Zoals aangegeven zal het Nationaal Warmtefonds ook financiering gaan aanbieden aan woningeigenaren in de wijkgerichte aanpak en aan individuele woningeigenaren met een koopwoning in gespikkeld bezit van een woningcorporatie als zij niet in aanmerking komen voor reguliere financiering.
- *Jaarverslag NEF 2019: bijna 150 miljoen aan nieuwe financieringen*  
In het jaarverslag van het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) over het jaar 2019<sup>28</sup> is aangegeven dat ruim 147 miljoen euro aan nieuwe financieringen voor energiebesparende maatregelen is uitgezet bij eigenaar-bewoners en VvE's. Om deze groei van het NEF (nu Nationaal Warmtefonds) mogelijk te maken is 75 miljoen euro aan rijksgeld aan het fonds toegevoegd. Het Nationaal Warmtefonds wordt gefinancierd met een mix van publiek en privaat geld. In totaal is daarmee nu 525 miljoen euro van private financiers

---

<sup>27</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 585

<sup>28</sup> Raadpleegbaar via [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl).

beschikbaar in het Nationaal Warmtefonds. In het jaarverslag geeft het NEF aan dat het fonds in 2021 kan groeien tot 1,1 miljard euro.

#### *Afspraken over condities financiering bij verduurzaming*

- *Verlagen drempels bij verhogen van de hypotheek*  
In de brief van 17 december 2019 over financiering en ontzorging<sup>29</sup> is het voornemen toegelicht om de afsluitkosten voor het verhogen van de hypotheek voor verduurzaming te verlagen. Dit kan door de verplichte kennis- en ervaringstoets bij verduurzaming via ‘execution only’ te schrappen. De vereiste wijziging van het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen (Bgfo) zal naar verwachting op 1 januari 2021 in werking treden. Vanaf dat moment kunnen hypotheekvertrekkers via dit spoor een aanvullende hypotheek voor energiebesparende maatregelen aan hun bestaande hypotheekklanten aanbieden.

#### *Maatwerk in leennormen van consumptief krediet*

- De verkenning van de mogelijkheden om op verantwoorde wijze de individuele energiebesparing mee te nemen in de leennormen voor consumptief krediet wordt dit najaar afgerond.

#### *Gebouwgebonden financiering*

- In het Klimaatakkoord is afgesproken dat gebouwgebonden financiering mogelijk wordt gemaakt door in het Burgerlijk Wetboek een bepaling op te nemen die kredietverstrekkers in staat stelt gebouwgebonden duurzaamheidsleningen aan eigenaar-bewoners aan te bieden. In het wetgevingstraject is voor twee juridische varianten onderzocht of en onder welke voorwaarden kredietverstrekkers een aantrekkelijk product kunnen aanbieden en hoe gebouwgebonden financiering kan worden ingepast in bestaande wet- en regelgeving. Daarbij is gebleken dat het uitgangspunt van gebouwgebonden financiering, namelijk bij verkoop van de woning volledig automatische overgang van de financiering van eigenaar op eigenaar zonder krediettoets, niet zonder meer is te realiseren. Dit volgt uit Europese en nationale wet- en regelgeving rond kredietverlening en de rechten van consumenten en de zorgplicht die kredietverstrekkers hebben. Uit intensief overleg met kredietverstrekkers is vervolgens naar voren gekomen dat commerciële kredietverstrekkers naar verwachting niet in staat zullen zijn een product aan te bieden dat voldoende aantrekkelijk is ten opzichte van bestaande financieringsopties voor verduurzaming. Dit heeft de volgende achtergrond:
  - De overdraagbaarheid van de financiering en de operationele processen die de kredietverstrekker moet inrichten om de koper van de woning als

---

<sup>29</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 585

- nieuwe klant te accepteren, maken het product complex, wat zorgt voor hoge ontwikkel- en operationele kosten.
- Overdraagbaarheid zorgt tevens voor een hoog renterisico en duurdere funding.
  - Dit vertaalt zich in een product met een hogere rente. In combinatie met het feit dat gebouwgebonden financiering niet fiscaal gefaciliteerd zal worden, maakt dit dat het product onvoldoende aantrekkelijk zal zijn voor consumenten in vergelijking met bijvoorbeeld de hypotheek.
  - Kredietverstrekkers wijzen er verder op dat een beproefde systematiek voor kredietverlening op basis van besparing op de energierekening – een belangrijke bouwsteen voor gebouwgebonden financiering – nog niet voorhanden is.
- Met de totstandkoming van het Nationaal Warmtefonds en de inzet om het tussentijds ophogen van de bestaande hypotheek te vereenvoudigen, zijn er goede financieringsvormen in ontwikkeling. Recent kwam uit een monitor van de AFM naar voren dat de helft van de hypotheeksluiters nu aangeeft bij het afsluiten van hun hypotheek een bedrag gereserveerd te hebben voor het verduurzamen van hun woning. Voor wie verduurzaming niet via de hypotheek wil financieren, biedt het Nationaal Warmtefonds een consumptief krediet aan met lange looptijden en lage rentes. Voor woningeigenaren zonder leenruimte binnen een wijkgerichte aanpak, is er de energiebespaarhypotheek van het Nationaal Warmtefonds. Desalniettemin blijft het wenselijk een vorm van gebouwgebonden financiering aan het palet toe te voegen. Uit het voorgaande blijkt dat de verdere ontwikkeling van gebouwgebonden financiering (vooralsnog) in het publieke domein moet plaatsvinden. Ik heb het Nationaal Warmtefonds daarom gevraagd te bezien of en onder welke voorwaarden zij gebouwgebonden financiering kunnen ontwikkelen en aanbieden.
  - Als alternatief wordt in de provincie Utrecht met de Economic board Utrecht en samenwerkende gemeenten van de regio Eemland, met steun van mijn ministerie, een andere variant uitgewerkt: de zogenoemde 'gebouwgebonden verduurzamingsdienst'. De gemeente Amersfoort is recent gestart met een aanbestedingsprocedure zodat een dergelijke dienst in eerste pilot aan woningeigenaren aangeboden kan worden. Ik zal de resultaten volgen en bezien of en hoe deze vorm breder kan worden toegepast en opgeschaald.

### *Subsidies*

Naast aantrekkelijke financiering in de vorm van leningen zijn er ook subsidies beschikbaar. Voor een overzicht van alle subsidieregelingen verwijs ik naar de bijlage bij mijn brief van 17 december 2019<sup>30</sup>. Op een aantal onderdelen is wordt gewerkt aan aanpassing van subsidieregelingen.

---

<sup>30</sup> Kamerstuk 32 813, nr. 437

### *Subsidie Energiebesparing Eigen Huis (SEEH) en Investeringssubsidie Duurzame Energie (ISDE)*

- Woningeigenaren en VvE's die twee of meer isolatiemaatregelen aan hun woning laten uitvoeren, kunnen gebruik maken van de Subsidie Energiebesparing Eigen Huis (SEEH). Voor het uitvoeren van één isolatiemaatregel geldt het lagere btw-tarief op de arbeidskosten voor isolatie.
- Woningeigenaren en VvE's die een warmtepomp of zonneboiler aanschaffen, kunnen gebruik maken van de Investeringssubsidie Duurzame Energie (ISDE). Vanaf 1 januari 2021 zal de subsidie van isolatiemaatregelen voor particuliere koopwoningen, met uitzondering van VvE's, ook via de ISDE lopen, zodat één duidelijke regeling ontstaat voor zowel isolatie als warmte-opties. Deze regeling valt onder verantwoordelijkheid van de minister van Economische Zaken en Klimaat.
- Omdat voor VvE's in de SEEH afwijkende aanvraagprocedures bestaan ten opzichte van de ISDE, evenals de mogelijkheid om subsidie te krijgen voor een energie-advies en proceskosten, blijft de SEEH voor VvE's voorlopig als aparte regeling bestaan.
- *Aanpassing SEEH*  
Daarnaast is de SEEH op een drietal onderdelen aangepast.
  - Zoals aangegeven in de brief 'Doorbouwen tijdens de coronacrisis'<sup>31</sup> zijn de subsidiepercentages voor isolatiemaatregelen in 2020 tijdelijk verhoogd van 20% naar 30%. Deze verhoging geldt voor particuliere woningeigenaren die minimaal 2 isolatiemaatregelen laten uitvoeren en betalen tussen 1 juni 2020 en 31 december 2020. Aanvragen kan tot en met 31 december 2020.
  - Daarnaast komt de SEEH ook beschikbaar voor de huurwoningen in gemengde VvE's. Omdat de SEEH bedoeld is voor koopwoningen en omdat er ook regelingen bestaan voor huurwoningen, werd tot nu toe in de SEEH geen subsidie gegeven voor het aandeel huurwoningen in VvE's. Ik krijg signalen dat gemengde VvE's met bijvoorbeeld veel particuliere huurwoningen door de andere behandeling van huur- en koopwoningen, minder snel kiezen voor verduurzamen. De voorgestelde wijziging zorgt dat gemengde VvE's met een of meerdere koopwoningen, ook subsidie kunnen vragen voor de huurwoningen.
  - Tenslotte kan ook SEEH subsidie worden verstrekt voor vervolgmaatregelen in dezelfde woning. Voorheen was in de SEEH geregeld dat er eenmaal subsidie kon worden aangevraagd op grond van de SEEH. Met de voorgestelde wijziging is hiervan niet langer sprake. Als men subsidie heeft ontvangen voor een aantal maatregelen in een eerdere aanvraag, is het voortaan mogelijk om een nieuwe aanvraag in te dienen voor andere maatregelen waarvoor subsidie op grond van de SEEH beschikbaar is. Dit

---

<sup>31</sup> Kamerstukken 32 847 en 25 295, nr. 650



stimuleert VvE's en woningeigenaren om nog meer energiebesparende maatregelen te treffen.

#### *Subsidie aansluiting warmtenetten*

- Zoals aangegeven in mijn brief van 12 juni jl. over de Urgenda-maatregelen die voor de gebouwde omgeving worden uitgewerkt<sup>32</sup> zie ik samen met mijn collega van EZK de subsidiëring van de aansluiting van particuliere koopwoningen op warmtenetten. Daarbij wordt concreet gekeken naar het inzetten van de ISDE-regeling. Het streven is dat u hierover medio november door de minister van EZK nader wordt geïnformeerd.

#### 2.b Standaard en streefwaarden voor woningisolatie

- In het Klimaatakkoord is de afspraak gemaakt een Standaard en streefwaarden vast te stellen. Ze geven woningeigenaren handelingsperspectief wanneer zij hun woning willen verduurzamen. De Standaard geeft richting als de gehele woning wordt geïsoleerd. Zij geeft aan hoeveel energie (in kWh/m<sup>2</sup>) dan nog nodig is voor verwarming van de woning. De streefwaarden geven gebouweigenaren richting als ze een, of enkele, onderdelen van hun woning willen verduurzamen. De Standaard wordt uiteindelijk in 2050 verplicht voor woningen bestemd voor verhuur, zoals is afgesproken in het Klimaatakkoord.
- Belangrijke wegingsfactoren bij het vaststellen van de Standaard en streefwaarden zijn voor mij de technische en financiële haalbaarheid, en draagvlak bij de partijen van het Klimaatakkoord. Een ambitieuze Standaard betekent comfortabele, goed geïsoleerde woningen, een lage energierekening en een lagere vraag naar duurzame warmte in de toekomst met meer opties voor het toepassen van warmtebronnen van verschillende temperaturen. Deze ambitie vergt echter hogere investeringskosten. Een wat minder ambitieuze Standaard betekent lagere investeringskosten, maar ook een hogere energierekening en een hogere vraag naar duurzame warmte in de toekomst. Ik verwacht uw Kamer voor het einde van het jaar te kunnen informeren over de hoogte van de door mij voorgenomen Standaard.

#### 2.c Ontzorging

Tijdens het VAO Energiebesparing/energieprestatie gebouwen van 23 januari 2020 (Handelingen II 2019/20, nr. 45, item 11) is de motie van de leden Van Eijs en Sienot<sup>33</sup> aangenomen die vraagt om te onderzoeken wat de drempels zijn voor huishoudens om energiebesparende maatregelen te nemen in woningen en hoe deze weggenomen kunnen worden. De afgelopen jaren zijn verschillende onderzoeken gedaan naar de drempels voor huishoudens om energiebesparende

---

<sup>32</sup> Kamerstuk 32 813, nr. 532

<sup>33</sup> Kamerstuk 30 196, nr. 696

maatregelen te nemen. Bij deze brief is een overzicht<sup>34</sup> gevoegd van een aantal onderzoeken en de belangrijkste drempels die in die onderzoeken zijn genoemd. Een belemmering die in veel onderzoeken naar voren kwam is het gebrek aan kennis bij woningeigenaren over energiebesparende maatregelen. Een andere belangrijke drempel die in vrijwel alle onderzoeken naar voren kwam is de betaalbaarheid van energiebesparende maatregelen. Aan beide belemmeringen wordt hard gewerkt om die zoveel als mogelijk weg te nemen. De start en verdere ontwikkeling van het digitale platform en de gemeentelijke energieloketten vormen belangrijke bouwstenen om de kennis over energiebesparende maatregelen te vergroten.

#### *Digitaal platform en energieloketten*

- Sinds begin dit jaar is een eerste versie van het landelijk digitaal platform beschikbaar, ontwikkeld door Milieu Centraal: [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl). Deze versie van het platform bevat informatie over verduurzamingsmaatregelen en basisfunctionaliteiten om inzicht te krijgen in de verbetermogelijkheden van een woning. Voor de volgende versie van het platform worden de mogelijkheden bezien voor de koppeling van de vraag van woningeigenaren aan het aanbod van uitvoerders van de maatregelen en financiering. Brancheorganisaties in de bouw- en installatiesector geven aan dat het platform zo ook een belangrijke rol kan gaan spelen bij gedigitaliseerde en gestandaardiseerde vraagarticulatie van woningeigenaren, hetgeen belangrijk is voor opschaling en kostenreductie.
- *Nieuwe rekenkern*  
De rekentool die beschikbaar is op het platform wordt vernieuwd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), zodat inzicht gegeven kan worden in te verwachte besparingseffecten voor individuele huishoudens bij het nemen van maatregelen. Voor alle onderdelen van het platform geldt dat zoveel mogelijk databases en bouwstenen ter beschikking worden gesteld aan derden, zodat bestaande en nieuwe ontzorgingsinitiatieven gebruik kunnen maken van dezelfde informatie en zoveel mogelijk eenduidigheid wordt bereikt voor woningeigenaren.
- Ik verwacht dat in 2021 alle functionaliteiten voor het platform en de vernieuwde rekenkern beschikbaar zullen zijn.
- Het digitaal platform biedt ook toegang tot de gemeentelijke energieloketten. De energieloketten vormen vaak een belangrijk (lokaal) instrument bij de ondersteuning van woningeigenaren. Samen met de VNG werk ik aan kwaliteitscriteria ten behoeve van kwaliteit en dienstverlening. Nadere informatie volgt in de loop van het jaar.

---

<sup>34</sup> Raadpleegbaar via [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl).

### *Doorontwikkeling en opschaling van ontzorgende concepten*

Om gebouweigenaren tot een investering in verduurzaming te bewegen, is het nodig om het voor deze groep zo eenvoudig mogelijk te maken om te verduurzamen. In mijn brief van 17 december 2019 over financiering en ontzorging<sup>35</sup> heb ik aangegeven dat er steeds meer marktpartijen actief zijn die woningeigenaren in de gehele verduurzamingsklantreis begeleiden en ontzorgen. Gezamenlijk nemen jaarlijks tienduizenden gebouweigenaren via deze ontzorgende aanbieders verduurzamingsmaatregelen. De verdere ontwikkeling van deze markt wordt langs een aantal lijnen ondersteund.

- Dit najaar start de ontwikkeling van een keurmerk voor integrale ontzorging. Met dit keurmerk bepaalt de markt in nauwe samenspraak met de overheid, bewonersorganisaties en kennispartners de kwaliteitsnormen voor integrale maatregelenpakketten en de dienstverlening door aanbieders. Een aanbieder kiezen met het keurmerk betekent voor gebouweigenaren onder meer zekerheid dat – ineens of stapsgewijs – de juiste verduurzamingsmaatregelen worden genomen om te voldoen aan de standaard en streefwaarden, en dat de maatregel goed en kundig wordt uitgevoerd. Het keurmerk moet een belangrijke rol gaan spelen binnen het landelijk digitaal platform.
- In samenwerking met de NVDE start een 'community of practice' voor marktpartijen met vergaande ontzorgende concepten, overheden en verschillende kennispartners waarbinnen zij kennis en kunde delen, knelpunten en oplossingen bij ontzorging worden geïdentificeerd en kansen voor samenwerking en opschaling worden gecreëerd.
- Voor het slagen van een wijkaanpak aardgasvrij is het cruciaal dat gemeenten en marktpartijen samenwerken om in de uitvoeringsfase een ontzorgend aanbod voor gebouweigenaren tot stand te brengen. In de proeftuinen aardgasvrije wijken worden hiermee eerste ervaringen opgedaan. Inzet is tot een aantal modellen te komen voor ontzorging binnen de wijkaanpak. De Bouwagenda ontwikkelt hiervoor ook een publiek model.

### *Convenant met partijen in de koopketen*

Met alle partijen in de koopketen zoals makelaars, taxateurs, energieadviseurs, hypotheekadviseurs en kredietverstrekking maak ik afspraken om huizenkopers en woningeigenaren in een zo vroeg mogelijk stadium te stimuleren om tot verduurzaming over te gaan. Deze afspraken worden nog dit jaar met betrokken partijen vastgelegd in een convenant.

## **3 Huursector**

In het Klimaatakkoord zijn afspraken gemaakt over de rol van de huursector (met name woningcorporaties) als aanjager van de energietransitie in de gebouwde omgeving.

---

<sup>35</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 585

- *Startmotor:100.000 woningen*  
Zoals in de brief is aangegeven vormen de afspraken over de Startmotor om 100.000 woningen in de huursector te verduurzamen een belangrijk onderdeel van het Klimaatakkoord voor de huursector. De betrokken partijen hierbij zijn onder meer: Aedes, VNG, IVBN, Vastgoed Belang, Bouwend NL, Techniek Nederland, Netbeheer Nederland, Energie Nederland, OnderhoudNL en de warmtebedrijven. Door grootschalig woningen te renoveren kan een slag worden gemaakt in de kostenreductie van de verbouwing en het reduceren van CO<sub>2</sub>-uitstoot. Het kabinet ondersteunt de Startmotor middels twee sporen: enerzijds het stimuleren van het versneld aansluiten van woningen op een warmtenet en anderzijds het stimuleren van opschaling (de Renovatieversneller, zie daartoe later in deze brief). De Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH)<sup>36</sup>, die de aansluiting van huurwoningen op warmtenetten van de benodigde impuls voorziet, is een uitwerking van het eerste spoor. De SAH is op 1 mei jl. in werking getreden.
- *Startmotor: landelijk kader*  
In aanvulling op de afspraken bij de Startmotor hebben Aedes en de Warmtebedrijven in april dit jaar een landelijk kader gepresenteerd. Dit kader omvat onder meer afspraken over de tarieven die huurders betalen bij de overstap op een warmtenet. Om het voor bewoners van woningcorporaties aantrekkelijk te maken om over te stappen van een traditionele verwarming op aardgas naar een aansluiting op een warmtenet is de afspraak gemaakt dat de gemiddelde huurder op het moment van overstappen naar stadswarmte niet meer gaat betalen dan ze voor hun aardgasrekening betaalden. Daarnaast is de afspraak gemaakt dat woningcorporaties en warmtebedrijven op projectbasis zullen werken met een gestandaardiseerd model voor de businesscase. Het warmtebedrijf biedt daarmee op vertrouwelijke basis inzicht in de kosten en baten van de businesscase. Dit zal de inzichtelijkheid in de kosten van warmtenetten vergroten en sluit aan bij de wijkgerichte aanpak.
- *Huurregelgeving*  
In het Klimaatakkoord is de afspraak gemaakt te onderzoeken hoe het huurbeleid en de huurregelgeving kunnen worden aangepast zodat deze is toegesneden op de energietransitie. In de brief van 17 december 2019 over de uitwerking van het Klimaatakkoord<sup>37</sup> is aangegeven dat dit onderzocht wordt langs een aantal lijnen. Ik ben daarover in overleg gegaan met de direct betrokken sectororganisaties; Aedes, IVBN, Vastgoed Belang en de Woonbond. Het gaat daarbij over het instemmingsrecht van huurders, het initiatiefrecht van huurders, het woningwaarderingstelsel en de gevolgen van de wijkgerichte aanpak voor de huurregelgeving. Bij dit overleg besteed ik ook aandacht aan de motie van de leden Beckerman en Van Eijs<sup>38</sup>. Met deze motie

---

<sup>36</sup> Stcrt. 2020, nr. 17598

<sup>37</sup> Kamerstuk 32 813, nr. 437

<sup>38</sup> Kamerstuk 32 813, nr. 471

wordt verzocht de 70% instemmingsregel bij renovaties te handhaven en te onderzoeken of niet-stemmers niet meer mee hoeven te tellen alsmede een “noodluikconstructie” te onderzoeken. Ik verwacht u later dit jaar te kunnen informeren over eventuele aanpassingen in huurbeleid- en regelgeving. Ik zal dan tevens ingegaan op het vervolg van de evaluatie van de Energieprestatievergoeding zoals aangegeven in mijn brief van 5 april 2019.<sup>39</sup>

- Op 3 juli jl. is het wetsvoorstel voor wijziging van de Woningwet<sup>40</sup> bij de Tweede Kamer ingediend. Enkele van de wijzigingsvoorstellen zijn ook relevant voor de verduurzamingsopgave van woningcorporaties. Zo wordt voorzien in de situatie dat bijvoorbeeld zonnepanelen op een gebouw worden geïnstalleerd, maar de opgewekte energie niet ten goede komt aan de energetische prestatie van het gebouw, maar wordt geleverd aan het elektriciteitsnet. Daarmee wordt het voor woningcorporaties – na aanvaarding van het wetsvoorstel - mogelijk toegang te krijgen tot de SDE+ subsidie voor deze situaties. Deze mogelijkheid komt ook tegemoet aan de oproep in de motie van de leden Agnes Mulder en Beckerman<sup>41</sup> om meer zon op daken van sociale huurwoningen te realiseren.

#### **4 Kostenreductie en innovatie**

Een van de bouwstenen om de energietransitie in de gebouwde omgeving haalbaar en betaalbaar te maken is kostenreductie en innovatie in de bouw. In mijn brief van 17 december jl. over kostenreductie en innovatie in de bouw<sup>42</sup> zijn de hoofdlijnen voor dit beleidsonderdeel uiteengezet. Hieronder licht ik de voortgang op de MMIP- en MOOI-regelingen en de Renovatieversneller toe die sinds december geboekt is.

- *Innovatieregelingen: MMIP en MOOI*  
Belangrijke beleidsinzet voor kostenreductie en innovatie is het gericht ondersteunen van Meerjarig Missiegedreven Innovatieprogramma's (MMIP's), respectievelijk voor versnelling energierenovaties (MMIP 3), duurzame warmte en koude (MMIP 4) en het energiesysteem in evenwicht (MMIP 5). Dit gebeurt via verschillende innovatiesubsidieregelingen en er zijn zoals eerder gemeld met steun daarvan al veelbelovende R&D-projecten en demo's en pilots van start gegaan.  
Ondanks de Coronacrisis zijn de activiteiten rond innovatie afgelopen maanden verder toegenomen. Bij de innovatieregelingen die in de eerste helft van dit jaar zijn uitgezet is veel enthousiasme zichtbaar. Met name rond de Missiegedreven Onderzoek, Ontwikkeling en Innovatie (MOOI) Regeling die zich richt op de ondersteuning van grootschalige samenwerkingsverbanden

---

<sup>39</sup> Kamerstuk 34 228, nr. 25

<sup>40</sup> Kamerstuk 35 517, Wijziging van de Woningwet naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet

<sup>41</sup> Kamerstuk 32 813, nr. 529

<sup>42</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 586

tussen kennisinstellingen en marktpartijen komt dit naar voren. In de begroting van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties<sup>43</sup> is opgenomen dat 30 miljoen euro naar voren wordt gehaald om innovatieprojecten te honoreren in het kader van de MOOI-regeling. Dit betekent ruim een verdubbeling van het beschikbare bedrag van 27 miljoen euro voor dit jaar en opgeteld bij de eerste tranche met rijksbijdrage van 40 miljoen euro een rijksbijdrage van bijna 100 miljoen euro aan innovatie in de verduurzaming bouw.

- *Renovatieversneller*  
Om kostenreductie en opschaling bij de verduurzaming van (huur)woningen op gang te brengen heb ik in april de subsidieregeling van de Renovatieversneller gepubliceerd.<sup>44</sup> In deze eerste van vier subsidieronden die eind dit jaar sluit, concurreren samenwerkingsverbanden van woningeigenaren en uitvoerende bedrijven om 20 miljoen euro voor het gebundeld en gestandaardiseerd verduurzamen van naar verwachting 3.000 tot 4.000 woningen. De winnaars zijn de projecten met de grootste kans op opschaling, meeste kostenreductie en hoogste mate van vernieuwing. Om corporaties, bouwers en installateurs te stimuleren en ondersteunen bij het komen tot samenwerking, vraagbundeling en standaardisering is een ondersteuningsprogramma gestart met zowel procesbegeleiding als inhoudelijke expertise en kennis.
- *Bouw en Techniek Innovatie Centrum (BTIC)*  
Ook vanuit een breder verband wordt nu voortgang geboekt met innovatie in ontwerp- bouw- en technieksector. Zo heeft het Bouw en Techniek Innovatie Centrum inmiddels kennis- en innovatieprogramma's vastgesteld voor digitalisering en circulaire bouweconomie en wordt gewerkt aan een programma voor infrastructuur.
- *Mensen maken de transitie*  
De uitvoering van de doelen uit het Klimaatakkoord doet een groot beroep op de verduurzamingscapaciteit in de markt en op de beschikbaarheid van arbeidskrachten. Om de doelen op tijd en op betaalbare wijze te realiseren is het niet alleen nodig om veel meer mensen aan te trekken met duurzaam en leerrijk werk, maar ook om de uitvoering van het werk van wijk tot wijk te verbeteren, te versnellen en slimmer te organiseren rond de schaarse menskracht. Met dat doel is de intentieverklaring 'Mensen maken de transitie' getekend met een breed scala aan partijen. Het plan van aanpak van het kernteam intentieverklaring "Mensen maken de transitie" is onlangs vastgesteld. Ik heb voor aankomend jaar €350.000 toegezegd om het plan te gaan uitvoeren en mijn ministerie neemt daarbij ook deel aan het kernteam. Het Plan van aanpak schetst wat er nodig is om het leren in en tussen wijken op structurele wijze gericht vorm te geven.

---

<sup>43</sup> Kamerstuk 35 750 VII, nrs. 1 en 2

<sup>44</sup> Stcrt. 2020, nr. 23919

## 5 Duurzame warmte en gassen in de gebouwde omgeving

Om richting 2050 de volledige, tijdige en betaalbare verduurzaming van de gebouwde omgeving te kunnen realiseren, is de tijdige ontwikkeling van voldoende warmte-infrastructuur, duurzame warmtebronnen en duurzame gassen onontbeerlijk. Om van het aardgas af te gaan, moet er immers een goed alternatief worden geboden. Duurzame warmte en gassen kunnen goede oplossingen zijn voor een groot deel van de gebouwde omgeving. Daarom zijn in het Klimaatakkoord ook afspraken gemaakt over het aanbod en de opwekking van duurzame warmte en gassen. Hieronder wordt toegelicht welke voortgang er op dit gebied is geboekt.

### *Wet Collectieve Warmtevoorziening: streven is 1 januari 2022*

- Met het wetsvoorstel Wet Collectieve Warmtevoorziening van de minister van Economische Zaken en Klimaat wordt de huidige Warmtewet vervangen. De aanpassing van het regelgevend kader is erop gericht om ambities uit het Klimaatakkoord rond duurzame warmte en de benodigde infrastructuur waar te maken. Meer specifiek zien de nieuwe regels toe op de (1) groei van collectieve warmtesystemen door nieuwe spelregels, (2) meer transparantie in de tariefstelling, (3) het aanscherpen van vereisten voor leveringszekerheid en het (4) zeker stellen van eisen aan de verduurzaming. De internetconsultatie van de Wet Collectieve Warmtevoorziening heeft inmiddels plaatsgevonden.

### *Verkenning en beleidsagenda toepassing duurzame gassen*

- Het kabinet zet in op de ontwikkeling van hernieuwbare gassen, zoals groen gas en waterstof, als duurzaam alternatief voor aardgas. Duurzame waterstof en groen gas zijn inzetbaar als grondstof voor de chemie, brandstof in de mobiliteit en als warmtebron voor de industrie en gebouwde omgeving. De komende jaren is de beschikbaarheid voor de gebouwde omgeving echter beperkt. In de brief<sup>45</sup> aan de Tweede Kamer over de rol van gas in het energiesysteem van nu en in de toekomst is de rol van gasvormige energiedragers uitgelegd. In de Routekaart Groen Gas<sup>46</sup> en de kabinetsvisie waterstof<sup>47</sup> heeft het kabinet de beleidsagenda's geschetst om de ontwikkeling van groen gas respectievelijk duurzame waterstof te bevorderen. Er zijn nog wel openstaande vragen rond de toepasbaarheid, veiligheid, beschikbaarheid, duurzaamheid en betaalbaarheid van waterstof in de gebouwde omgeving. De komende jaren wordt, onder andere via een aparte programmaliijn in het nationaal waterstofprogramma onder verantwoordelijkheid van de minister van Economische Zaken en Klimaat, gewerkt aan het beantwoorden van deze vragen.

---

<sup>45</sup> Kamerstukken 32 813 en 31 239, nr. 486

<sup>46</sup> Kamerstuk 32 813, nr. 487

<sup>47</sup> Kamerstukken 32 813 en 29 696, nr. 485

### *Waterstof tot 2030: wel pilots, geen grootschalige toepassing*

- De mate waarin duurzame gassen beschikbaar komen voor toepassing in de gebouwde omgeving en tegen welke prijs dat gebeurt, is de komende jaren nog erg onzeker. Voor de wijkgerichte aanpak, met name voor de transitievisies warmte die gemeenten uiterlijk in 2021 zullen opstellen, is het belangrijk dat gemeenten zich kunnen baseren op robuuste verwachtingen. Gezien de onzekerheid over de toekomstige beschikbaarheid en prijsstelling van duurzame gassen ligt het voor de hand dat gemeenten hun warmtetransitie niet beginnen met duurzame gassen maar zich in de eerste fase richten op de wijken waar andere alternatieven geschikter zijn. De verwachting voor waterstof is dat er tot 2030 geen significante volumes beschikbaar zullen zijn voor de gebouwde omgeving. Hierdoor is tot die tijd ook geen grootschalige toepassing mogelijk. Wel worden er in de gebouwde omgeving een aantal pilots uitgevoerd zodat kennis en ervaring kunnen worden opgedaan. Duurzame gassen hebben de potentie om op langere termijn een oplossing te zijn voor wijken waar het om technische of economische redenen beperkt haalbaar is om te verduurzamen door middel van een warmtenet of warmtepompen (zoals wijken met oude, monumentale woningen en woningen in het buitengebied).

### *Duurzaamheidskader biograndstoffen*

- De minister van Economische Zaken en Klimaat en de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat streven ernaar om in de tweede helft van dit jaar middels de verzending van zowel het duurzaamheidskader biograndstoffen als de uitfaseerstrategie voor de subsidie op houtige biograndstoffen voor lage temperatuurwarmte, meer duidelijkheid te verschaffen over de inzet van houtige biograndstoffen voor warmteproductie in de gebouwde omgeving.

### *Hybride warmtepompen belangrijke optie*

- De hybride warmtepomp is een relatief kosteneffectieve maatregel om als tussenstap naar volledig aardgasvrij al veel CO<sub>2</sub>-reductie te realiseren. Ook in minder goed te isoleren woningen kunnen doorgaans hybride warmtepompen worden gebruikt. Hiermee kan het gasverbruik vergaand gereduceerd worden doordat alleen bij een hogere warmtevraag, zoals op koude winterdagen, met (op termijn duurzaam) gas verwarmd wordt. Voor woningen in wijken die niet vóór 2030 een collectieve warmtevoorziening krijgen, is een hybride warmtepomp in combinatie met voldoende isolatie een mogelijke (tussen)oplossing. Momenteel wordt de aanschaf van (hybride) warmtepompen gestimuleerd middels de Investeringssubsidie Duurzame



Energie (ISDE). Ik laat in overleg met de minister van EZK onderzoeken hoe individuele hybride warmtepompen een aanvulling kunnen zijn op de collectieve wijkgerichte aanpak en of additionele stimulering van hybride warmtepompen wenselijk is.