



Datum

1 oktober 2024

Kenmerk

BBPZ/MvR/RBos/24-067

Aan

Tweede Kamer der Staten-Generaal
t.a.v. de vaste Kamercommissie VRO, cc KGG

Onderwerp

Commissiedebat Klimaatakkoord Gebouwde Omgeving

Beste Kamerleden,

Woningcorporaties laten de afgelopen jaren een versnelling in het tempo van verduurzaming zien. Ook dit jaar verduurzaamden corporaties weer tienduizenden woningen met een EFG-label. Tegelijkertijd voelen wij het knellen. Door gestegen rentes, bouwkosten, toegenomen regeldruk, en onduidelijkheid over de komst en beschikbaarheid van alternatieve warmtebronnen. Om de ambities vast te kunnen houden en het tempo nóg verder te verhogen hebben we uw steun hard nodig.

Warmtenetten en WCW

Warmtenetten zijn in gebieden met veel gestapelde bouw op de lange termijn de oplossing tegen de laagste maatschappelijke kosten. Alleen dreigen wij nu de boot te missen waardoor burgers in de toekomst met hogere kosten zitten. Er is een duidelijk signaal van de overheid nodig om investeringen los te trekken. Geef daarom de behandeling van de WCW prioriteit, zodat er in elk geval duidelijkheid komt over het wettelijk kader. Het is goed dat uw Kamer hier al mee bezig is. Daarbij is het essentieel dat ook gezien wordt welk flankerend beleid nodig is om de betaalbaarheid te borgen.

Zonder extra maatregelen zullen warmtenetten op veel plekken niet van de grond komen. Naar mate de tijd verstrijkt worden warmtenetten vaker onhaalbaar omdat vermogende eigenaar-bewoners al een warmtepomp laten plaatsen. Het resultaat is minder efficiënte infrastructuur o.a. door minder gebruikers per warmtenet. Op de lange termijn leidt dat tot hogere maatschappelijke kosten voor de energietransitie en uiteindelijk dus hogere energierekeningen dan nodig voor burgers.

In corporatiewoningen, veelal appartementen, is er vaak geen andere optie dan een warmtenet. Mensen zullen gedwongen op het aardgas blijven, terwijl de verwachting is dat die prijzen ook gaan stijgen. Dit zorgt voor sociale ongelijkheid in de warmtetransitie. We roepen u daarom op om nu al te kijken wat mogelijk is en te zorgen dat we door kunnen met de aansluiting van woningen op warmtenetten met een goed aanbod aan bewoners.

Acantus Arrest

De fractie van het CDA heeft in 2022 [Kamervragen](#) gesteld aan de minister voor VRO over de gevolgen van het Acantus Arrest voor de warmtetransitie. Op 27 juni van dat jaar antwoorde de minister oa "Ik verwacht daarom niet dat de verduurzaming van het corporatiebezit hiermee negatief wordt beïnvloed."¹ In de tijd daarna is gebleken dat dit helaas wel significante impact heeft. Gemeenten

¹ [Antwoorden op Kamervragen over gevolgen Acantus-arrest voor de warmtetransitie | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl](#)

gaven dit bijvoorbeeld aan in de monitor proeftuinen afgelopen jaar² als een belangrijk knelpunt. Een hele proeftuin dreigde om deze onduidelijkheid niet door te kunnen gaan.

Ook corporaties blijven zowel in de bestaande bouw als in nieuwbouw aanlopen tegen belemmeringen om bijvoorbeeld een WKO te kunnen plaatsen. Dit heeft te maken met de onduidelijkheid over het huurrecht en de Warmtewet. Deze zijn niet met elkaar in lijn. Dit belemmert de warmtetransitie doordat goede oplossingen vanwege onzekerheid van investeringen niet door kunnen gaan.

We roepen uw Kamer daarom op om dit nogmaals onder de aandacht te brengen van de minister, om hier urgent mee aan de slag te gaan. We willen graag samen met de betrokken ministeries en stakeholders werken aan een duidelijk en werkbaar beleid om de warmtetransitie te realiseren en dat oog heeft voor de woonlasten van huurders.

Salderingsregeling

De salderingsregeling heeft ook voor de huursector tot succes geleid in de uitrol van zonnepanelen. De huursector zal door de split-incentive harder geraakt worden door de afschaffing dan de koopsector. Ook op de Energieprestatievergoeding zal de impact groot zijn. Indien de Kamer iets wil doen aan het bestaande gat tussen de koop- en huursector moeten daar middelen voor ingezet worden, zoals het vorige kabinet ook van plan was.

Daarnaast geldt voor elke gebruiker van zonnepanelen, in een koop- of huurwoning, dat zij gebaat is bij een bepaald niveau van consumentenbescherming. Het voorstel zoals het er nu ligt, besteedt in onze ogen onvoldoende aandacht aan deze zaken en kan daarom helaas nog niet op onze steun rekenen. Meer hierover [leest u in onze reactie op het wetsvoorstel](#) voor de afschaffing van de regeling.

De isolatie-opgave en natuurvriendelijk na-isoleren

Met de landelijke lijn natuurvriendelijk isoleren kunnen huiseigenaren sinds mei 2024 isoleren zonder ecologisch onderzoek te doen of een ontheffing aan te vragen. Dit voorkomt buitenproportioneel hoge kosten en langere doorlooptijden. Woningcorporaties zijn als professionele opdrachtgever uitgezonderd. We begrijpen dit voor projectmatige verduurzaming. Maar, ook corporaties pakken soms één woning per keer aan. Het is vreemd dat voor dergelijke projecten, corporaties een andere behandeling krijgen. Dit vertraagt de verduurzaming onnodig, vreet capaciteit van ecologen en drijft de kosten voor de gehele verduurzamingsopgave op.

Voor projectmatige verduurzaming moeten Soortenmanagementplannen (SMP) uitkomst bieden. Er wordt dan gebiedsgericht onderzoek gedaan en een algemene ontheffing uitgegeven. Door de nadruk op gebiedsmaatregelen in plaats van op woning gebonden preventiemaatregelen te leggen, profiteert elke inwoner, inclusief fauna, van SMP's. Gemeenten moeten hiermee aan de slag in samenwerking met provincies, maar lopen tegen een kennis-, tijdgebrek of tekort aan ecologen aan. Help gemeenten hierbij. Centraliseer de aanpak. Het belang is groot: Voor corporaties lopen projecten zomaar twee jaar uit en worden er tonnen per project besteed aan het voldoen aan de Wet Natuurbescherming. Dat botst met de wens en noodzaak om sneller en meer te bouwen en te verduurzamen.

In het verlengde daarvan blijft het vreemd dat er voor particuliere verhuurders en eigenaar-bewoners subsidie beschikbaar is voor het isoleren van woningen, maar voor woningcorporaties niet.

² <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2023/07/14/bijlage-1-3-1-nplw-monitor-proeftuinen-2022>

Sociale huurders brengen de kosten voor isolatie in zijn geheel en met zijn allen op, waar andere Nederlanders wel kunnen profiteren van subsidies. Trek dit verschil recht door corporaties ook toegang te geven tot de ISDE voor isolatiemaatregelen.

Mocht u vragen hebben of nadere informatie willen ontvangen, neemt u dan gerust contact op met mijn collega Richard Bos, via r.bos@aedes.nl of 06-51926072.

Met vriendelijke groet
Aedes vereniging van woningcorporaties

Martin van Rijn
Voorzitter