



**Datum**

3 oktober 2023

**Kenmerk**

BBPZ/MvR/RBos/23-060

**Aan**

Tweede Kamer der Staten-Generaal

t.a.v. de vaste Kamercommissie BiZa

**Onderwerp**

Commissiedebat Klimaatakkoord gebouwde omgeving

Geachte Kamerleden,

Op 5 oktober debatteert u over het Klimaatakkoord gebouwde omgeving. In deze brief willen we u een aantal aandachtspunten meegeven om de versnellingslag die gemaakt moet worden verder op gang te brengen, en belemmeringen daarbij weg te nemen.

**WGIW en WCW zijn hard nodig**

Ten eerste zijn we blij dat uw Kamer doorgaat met de behandeling van de Wet Gemeentelijke Instrumenten Warmtetransitie (WGIW) en Wet Collectieve Warmtevoorziening (WCW). De kaders die de energietransitie moeten helpen versnellen, kunnen geen vertraging gebruiken.

WGIW

Het is goed dat met deze wetgeving gemeenten duidelijkheid krijgen over de handvatten die zij hebben om hun regierol in te vullen. Corporaties zitten op de meeste plekken om de tafel met gemeenten en dat is goed. Tegelijk is nog onvoldoende duidelijk wanneer we waar gezamenlijk aan de slag gaan of welke wijken juist voorlopig niet aan de beurt zijn. Dat geldt niet alleen voor de inspanningen van gemeenten en corporaties, maar zeker ook voor die van netbeheerders. Corporaties en netbeheerders maken nu hun eigen keuzes terwijl gezamenlijk optrekken noodzakelijk is voor het halen van de opgave. Zodat mensen ook weten waar ze aan toe zijn, zowel eigenaar-bewoners als huurders. We grijpen immers in in hun thuis.

Duidelijkheid betekent ook dat het soms dichtbij komt, dat je te horen kunt krijgen dat jouw huis over een aantal jaar niet meer op aardgas verwarmd kan worden. Als we enkel blijven inzetten op verleiding en geen stok achter de deur hebben, kost dat ons als samenleving te veel. Dan moet een aardgasnetwerk in stand blijven of zelfs vervangen worden voor een paar woningen in een wijk. Dat betaalt uiteindelijk iedereen die nog op aardgas aangesloten is. Om dit te doen moeten de kaders aan de voorkant duidelijk zijn. Is er een

alternatief? Welke keuzes kun je maken? Is het betaalbaar en wie borgt dat? Wie helpt je als je er zelf niet uitkomt? Daarom is de rol van de gemeenten zo cruciaal, zij zijn democratisch gelegitimeerd om hier besluiten over te nemen. Stel hen dus ook in staat om dat te doen, door de kaders helder te maken en te zorgen voor voldoende uitvoeringscapaciteit.

#### WCW

We zijn positief over de stappen die bij de WCW gezet worden, tegelijk zien we dat de vertraging rondom de aansluiting van warmtenetten niet verdwenen is. Dit baart ons zorgen. Corporaties zijn hard bezig, maar zonder een warmtebedrijf kunnen ze deze woningen niet op korte termijn aardgasvrij maken. Als corporaties nu andere keuzes moeten maken bij vervanging van de cv-ketel kan dat lang doorwerken in wijken omdat daarmee het draagvlak voor een warmtenet wegvalt.

Daarnaast hebben we kennisgenomen van het advies van de ACM dat ingaat op drie zaken: het beschermen van de afnemer tegen hoge kosten, leveringszekerheid en de toetsing van nieuwe bedrijven. Zaken die wij graag ondersteunen. De onzekerheid voor afnemers over de nieuwe tariefsystematiek is nog steeds groot. Dat werkt nu al door in twijfel bij mensen of ze wel op een warmtenet willen. Een uitspraak van u als Kamer dat afnemers beschermd worden tegen excessen en niet letterlijk in de kou kunnen komen te staan, kan helpen dat beeld bij te stellen. Onze oproep is daarom: houd tempo en bied zekerheid.

#### **Wet natuurbescherming vraagt om regie en duidelijkheid**

De Wet natuurbescherming (Wnb) wordt door corporaties als het nummer één knelpunt genoemd bij de verduurzaming van hun woningen. Woningcorporaties houden zich al aan de Wnb, maar hieraan voldoen zorgt voor hoge kosten en planvertraging. Ecologische onderzoeken zijn duur en er is een tekort aan ecologen. Provincies en omgevingsdiensten reageren regelmatig te laat op ontheffingsaanvragen, met uitstel en daarbij horende extra kosten van projecten tot gevolg.

We ondersteunen de oproep van veel partijen voor het opschalen van gebiedsgericht onderzoek en het opstellen van zogeheten Soortenmanagementplannen (SMP) met gebiedsgerichte ontheffing. Een ontheffing op gebiedsniveau geeft woningcorporaties en particulieren meer flexibiliteit bij verduurzaming, lagere kosten en zorgt voor een betere instandhouding van flora en fauna op lokaal niveau. Er moet een uniforme, landelijke, SMP-onderzoeksmethodiek komen en er moet voldoende financiële dekking zijn voor het doen van gebiedsgericht onderzoek. Tussentijdse oplossingen, zoals een pre-SMP, moeten ook rekening houden met woningcorporaties. De oprichting van de Taskforce Natuurinclusief isoleren is een goede eerste stap, het is belangrijk dat deze Taskforce genoeg middelen krijgt om door te pakken.

Woningcorporaties willen met hun opgedane ervaring graag meedenken aan oplossingen, daarin zien we een duidelijke regierol voor gemeenten en provincies. We vragen de overheid om dit onderwerp actief op te pakken en zo de verduurzaming niet te laten vertragen.

#### **Labels en energiekosten**

BZK heeft op basis van het WoON – een driejaarlijks onderzoek gebaseerd op een steekproef uit 2021 – geconstateerd dat het energieverbruik tussen woningen met label A en label G verschilt, maar minder dan soms wordt gedacht. Het verschil tussen label A en G bijvoorbeeld is (slechts) 26 m3 per maand, met de huidige gasprijen zo'n 38 euro. Kamerlid Nijboer refereerde hier ook naar in het debat over de Staat van de Volkshuisvesting.

Het is belangrijk om vast te stellen dat (1) het WoON 'slechts' een steekproef is, (2) een paar jaar oud is en dat (3) de periode waarin het onderzoek is gedaan samenvalt met de coronapandemie. Dat kan het energieverbruik vertekenen. Companen deed een aantal jaar geleden [onderzoek](#) naar daadwerkelijk energiegebruik bij corporatiewoningen, waarbij een veel groter verschil werd gezien (bijv. tussen label A en G zo'n 39 m3 gas per maand, met de huidige prijzen 57 euro per maand).

Overigens zijn labels natuurlijk niet alleszeggend als het gaat om energieverbruik. Maar op dit moment wordt in het huurbeleid (zoals bij passend toewijzen) helemaal géén rekening gehouden met verschillen in woonlasten. Verschil aanbrengen op basis van labels is in de ogen van Aedes een noodzakelijke stap. Zoals de minister in de brief ook aankondigt, is het belangrijk om nader te kijken hoe de verschillen in huurprijzen en woonlasten er uit zien.

### **Zonnepanelen**

De huursector loopt met zonnepanelen op 1 op de 6 woningen ver achter bij de koopsector (1 op de 3). Woningcorporaties kunnen bewoners dankzij de salderingsregeling een goed aanbod doen waarbij 40% tot 60% van de opbrengsten van de panelen naar de bewoner gaan. Corporaties kunnen de installaties vaak kostenneutraal plaatsen. Dat kan niet zonder salderingsregeling. De investering moet dan worden afgewogen tegen andere verduurzamingsingrepen. Minister Jetten wil 100 miljoen beschikbaar stellen voor de huursector om te kunnen blijven investeren en het gat met de koopsector dicht te lopen. Dit bedrag is echter bij lange na niet genoeg. Met 100 miljoen kunnen zo'n 90.000 installaties worden geplaatst. Gezien er op ca. 1,25 miljoen koopwoningen panelen liggen en op zo'n 250.000 huurwoningen, zet dit geen zoden aan de dijk om het gat te dichten.

De minister heeft een onderzoek laten uitvoeren door Fakton naar de businesscase van zonnepanelen voor verhuurders. Het ministerie heeft ons gevraagd mee te kijken en we zijn er blij mee dat een deel van onze adviezen is meegenomen in een alternatief scenario. Dit scenario, dat ook volgens andere partijen het dichtst bij de realiteit staat, wordt ondergesneeuwd door de buitensporig positieve scenario's in de rest van het rapport. Dat betreuren wij, omdat dit het ontrechte beeld schetst dat de afbouw van de salderingsregeling weinig impact op de huursector heeft.

Het gat tussen de koop- en huursector zal juist toenemen indien er geen goed alternatief tegenover de afbouw staat. Indien er structureel meer middelen ter beschikking worden gesteld door het kabinet voor het bevorderen van zon-PV op huurdaken, waardoor de business case nagenoeg kostenneutraal wordt, zijn we hier positiever over. Dit kan mogelijk door de uitbreiding van de bestaande ISDE-regeling. Met 55 miljoen per jaar kunnen zo'n 50.000 installaties worden geplaatst. Om het aantal panelen in de sociale huursector te verdubbelen is dat bedrag ten minste 7 jaar nodig. Wanneer corporaties deze investering kostenneutraal kunnen uitvoeren hoeft deze niet te worden afgewogen tegen andere verduurzamingsingrepen. Dat versnelt de transitie.

Voor vragen over bovenstaande kunt u contact opnemen met Richard Bos via [r.bos@aedes.nl](mailto:r.bos@aedes.nl) of op telefoonnummer 06 51 92 60 72.

Met vriendelijke groet,  
Aedes vereniging van woningcorporaties

Martin van Rijn  
voorzitter