



**Datum**

17 maart 2023

**Kenmerk**

BBPZ/MvR/RBos/23-018

**Aan**

Tweede Kamer der Staten-Generaal  
t.a.v. de vaste Kamercommissie BiZa

Koningin Julianaplein 10  
2595 AA Den Haag  
Postbus 93121  
2509 AC Den Haag

**Onderwerp**

Commissiedebat Klimaatakkoord Gebouwde Omgeving

088 233 37 00  
aedes@aedes.nl  
www.aedes.nl

KvK 40478218

Geachte leden van de commissie voor Binnenlandse Zaken,

Op 22 maart debatteert u over het Klimaatakkoord gebouwde omgeving. We zien dat de nadruk ligt op versnellingsprogramma's voor verduurzaming. Dat is nodig, want ook voor onze sector is een verdubbeling van het tempo nodig. Dat kunnen we niet alleen. We hebben daar onze ketenpartners voor nodig, maar ook de rijksoverheid.

**Corporaties hard aan het werk**

De corporatiesector zit allerminst stil als het op verduurzamen aankomt. Onze huurwoningen zijn verder geïsoleerd en verbeterd. Zaten we in 2021 als sector gemiddeld al op label B, van bestaande woningen is het aandeel energie labels B, A of A+ afgelopen jaar toegenomen met ruim 7%. Door nieuwbouw is het aandeel corporatiewoningen met energielabels van A+ of beter toegenomen van 30.000 naar ruim 44.000. Uiterlijk in 2028 zijn EFG-labels uitgefaseerd. Een enorme opgave waarbij we 50.000 woningen per jaar willen aanpakken.

In de Nationale Prestatieafspraken woningcorporaties hebben we bovendien afgesproken isolatie maatregelen gratis uit te voeren voor huurders. Daarnaast zetten we op grote schaal fixteams in om huurders te ondersteunen met energiebesparende maatregelen. Zo zorgen we ervoor dat huurders niet in de kou staan. Ook experimenteren corporaties met biobased bouwen en het behalen van lagere scores voor de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG).

In deze brief willen we u een aantal aandachtspunten meegeven om die versnelling verder op gang te brengen, en belemmeringen daarbij weg te nemen, of om ervoor te zorgen dat we geen mensen over het hoofd zien in deze opgave. We moeten namelijk zo effectief mogelijk verduurzamen, willen we onze woningen betaalbaar kunnen houden voor onze huurders.

**Wet Collectieve Warmtevoorziening (WCW)**

De minister heeft aangekondigd de WCW zo te willen wijzigen dat de infrastructuur van de warmtenetten (deels) publiek wordt. We hebben begrip voor dit besluit, maar zien dat dit op korte

termijn grote gevolgen heeft. De aanpassing heeft tot onzekerheid geleid bij warmtebedrijven en daarom geven meerdere warmtebedrijven nu aan in lopende projecten geen investeringsbesluiten te kunnen nemen. Dit leidt tot uitstel van de aansluiting van woningen op warmtenetten, maar geeft ook risico op afstel. Bijvoorbeeld omdat door eerder uitstel een verder uitstel van renovatie van de woning en vervanging van de cv-ketel niet mogelijk is. Dan moet bijvoorbeeld toch weer een cv-ketel of een hybride warmtepomp geplaatst worden en deze woningen zullen dan voorlopig niet alsnog op een warmtenet aangesloten worden. Een ander voorbeeld is dat werkzaamheden gecombineerd worden, bijvoorbeeld met rioolvervanging. De grond kan dan niet in korte tijd twee keer opengelegd worden, waardoor een volgende kans voor het aanleggen van het warmtenet zich pas over meerdere jaren weer voordoet.

Daarbij speelt dat afstel van deze projecten op korte termijn ook effect heeft op projecten iets verder weg in de tijd. Als voor een deel van een wijk gekozen wordt voor een andere oplossing, dan is de kans groot dat een warmtenet ook voor de rest van de wijk geen rendabele investering meer is en dat ook daarvoor naar een andere oplossing gekeken moet worden. Dit zorgt dus voor een domino-effect. Daarbovenop komt dat gemeenten het al lastig hebben met het concretiseren van de transitievisies warmte en die om te zetten in uitvoeringsplannen. Hiermee komen de doelstellingen van corporaties om 450.000 woningen aardgasvrij te maken tot en met 2030 zwaar onder druk te staan.

Wij zijn dus niet tegen de voorgestelde aanpassing, maar roepen u dringend op om aandacht te hebben voor de hierdoor veroorzaakte onzekerheid en gevolgen voor huidige projecten. Het is noodzakelijk om op korte termijn voor deze projecten duidelijkheid te krijgen, zodat vertraging van de aansluiting op warmtenetten zoveel als mogelijk nog wordt voorkomen.

### **Normeren en stimuleren circulair bouwen**

De minister onderzoekt mogelijkheden om de MPG-eis aan te scherpen van 0.8 naar 0.5, te verbreden naar renovatie en andere sectoren (zoals zorg), en mogelijk een GWP-eis (Global Warming Potential) toe te voegen.

Het aanscherpen van deze eis legt de consequenties aan het einde van de keten, terwijl juist bij circulariteit het proces (en de uitstoot) eerder in de (productie)keten zo belangrijk is. Eerder gaven wij bij I&W al aandachtspunten mee [in deze brief](#). Een belangrijk punt van aandacht is dat zonnepanelen en warmtepompen de MPG omhoog drukken. Innovatie is daar nog niet ver genoeg en dit maakt het bouwen van energieneutrale woningen die in aanmerking kunnen komen voor de Energieprestatievergoeding mogelijk onhaalbaar.

Nieuwe duurzame bouwmaterialen van kleine ondernemers halen de Nederlandse Milieudatabase niet vanwege de hoge kosten. De keuzevrijheid voor geschikte bouwmaterialen en installatietechniek wordt door aanscherping van de MPG dus beperkt, met hogere bouwkosten tot gevolg. Bestaande subsidiemaatregelen zoals de MIA dekken nu al niet de meerkosten voor een lagere MPG. Sterker nog, deze regeling keert sinds afgelopen jaar minder uit per project. Daardoor starten minder pilots om onderzoek te doen naar de haalbaarheid van een lagere MPG.

Wij vinden de aanscherping binnen 1,5 jaar onverantwoord en de doorlooptijd van het onderzoek zeer gehaast. Tussen de fases zit onvoldoende tijd om de vastgoedeigenaren, bouwers en toeleverende industrie de kans te geven een goede toets aan de praktijk te kunnen doen.

### **Wet Natuurbescherming**

We zien absoluut het belang in van de bescherming van de biodiversiteit in Nederland. Tegelijk zien we dat de Wet Natuurbeheer voor veel uitstel en afstel van bouw- en renovatieprojecten zorgt. Het resultaat: daken worden niet geïsoleerd, spouwmuren niet gevuld en de energierekening van bewoners gaat niet omlaag. De kosten voor ecologisch onderzoek, mitigerende maatregelen en monitoring die nodig zijn voor een ontheffing variëren van €1.000 per woning voor grote projecten tot meer dan €1.700 voor projecten met tientallen woningen. Ontheffingsaanvragen lopen in veel regio's uit de wettelijke behandeltermijn. Daar staat niets tegenover, dus de vertraging is onvoorspelbaar. Dat heeft niet alleen gevolgen voor de corporatie, maar ook voor de betrokken aannemers en andere ketenpartners.

De ontwikkeling van alternatieve gedragscodes en Soortenmanagementplannen (SMP) verloopt zeer moeizaam en ook hier investeren corporaties veel geld in, maar zien daar helaas weinig voor terug. Er is een tekort aan ecologen en beperkte uitvoeringscapaciteit en kennis bij gemeenten, omgevingsdiensten en provincies. Er zijn zeker ook goede voorbeelden te vinden, maar die kennis wordt niet centraal gedeeld.

De Wet Natuurbescherming is een belangrijk stuk wetgeving, maar wordt in de praktijk als een van de grootste knelpunten voor versnelling van verduurzaming gezien. We zien aandacht op het monitoren van natuurinclusief bouwen en na-isoleren, maar juist aan de voorkant: het werkbaarder en voorspelbaarder maken van de wetgeving, is veel meer aandacht nodig.

### **Energielabeladviseurs**

Vanuit woningcorporaties komt het signaal dat ze moeite hebben om gecertificeerde leveranciers voor energielabels te vinden met voldoende capaciteit. Door de grote stappen die nu worden gezet in de verduurzamingsopgave, loopt de data (ver) achter op de realiteit. Hierdoor wordt de voortgang, bijvoorbeeld op het uitfasen van EFG-labels, niet goed gemonitord. De labelsystematiek voor kleine woningen wordt daarnaast onderzocht (er zijn veel kleine EFG-woningen) omdat deze sterk benadeeld worden in de nieuwe labelsystematiek. Indien dit leidt tot aanpassingen aan de methodiek zal de vraag naar herlabeling en dus adviseurs toenemen.

Navraag bij de marktpartijen leert ons dat zijzelf moeite hebben om gekwalificeerd personeel te vinden en te behouden. Het aantal gecertificeerde EP-adviseurs neemt toe maar deze zijn vaak werkzaam in aanpalende sectoren (zoals de makelaardij) en niet beschikbaar voor het opstellen van energielabels. Wij willen hier graag uw aandacht voor vragen.

### **Hoge energieprijzen vragen om structureel beleid**

We zien energiearmoede toenemen door de hoge energieprijzen. Logischerwijs volgt uit onderzoeken dat veel huishoudens met energiearmoede in corporatiewoningen wonen. Zij wonen 'gelukkig' nog in de meest betaalbare woningen van Nederland. Uiteindelijk zijn energielasten onderdeel van de noodzakelijke kosten voor levensonderhoud, net als kosten voor huur, boodschappen en internet. Zowel het reguliere prijsplafond als de Tijdelijke Tegemoetkoming Blokaansluiting zijn welkome maatregelen, maar veel te generiek en geen onderdeel van een systematische oplossing. Het energienoodfonds is een sympathieke aanvulling, maar bereikt weinig huishoudens en wederom worden de ruim half miljoen huishoudens achter een Blokaansluiting uitgesloten.

We zien de zoektocht naar snelle maatregelen om mensen te helpen. Wij denken dat de inzet op de volgende zaken kan bijdragen om mensen snel te helpen:

- Een investeringssubsidie voor verhuurders voor het plaatsen van zonnepanelen (bijvoorbeeld via de ISDE). Zo kan de achterstand van de huursector op de koopsector worden ingelopen. De afbouw van de salderingsregeling zal ervoor zorgen dat die inhaalslag stagneert. Dat terwijl zonnepanelen een uitstekende maatregel zijn om bewoners snel van woonlastenverlaging te voorzien.
- Door verduurzamingsmaatregelen door woningcorporaties fiscaal aftrekbaar te maken voor de vennootschapsbelasting, ontstaat er meer investeringsruimte om woningen te isoleren en verduurzamen.
- Fixteams en klusbussen helpen. Dit is ook een kans om mensen op te leiden, maar trek geen bestaande uitvoeringscapaciteit uit de markt, want die is hard nodig voor grotere verduurzamingsprojecten.
- Verhoog de inzet op schuldhulpverlening en preventie. Deze taak ligt vaak bij gemeenten. Wij zien enorme verschillen tussen gemeenten in beschikbare mensen en middelen voor deze noodzakelijke tak van hulpverlening en zorg. Waarom heeft iemand in de ene gemeente meer recht op bijstand dan iemand in een andere gemeente?

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