



Datum

4 april 2025

Kenmerk

BBPZ/LS/RBos/25-035

Aan

Tweede Kamer der Staten-Generaal

t.a.v. de vaste Kamercommissie voor VRO, cc KGG

Onderwerp

Commissiedebat over Klimaatakkoord Gebouwde Omgeving

Geachte Kamerleden,

Op 9 april debatteert u over het Klimaatakkoord Gebouwde Omgeving. Woningcorporaties werken hard aan een gezonde en duurzame leefomgeving voor huishoudens met een bescheiden beurs.

Normering EFG-labels

In de Kamerbrief verduurzaming gebouwde omgeving van 7 maart jl. is een voorstel gedaan voor normering van EFG-labels in huurwoningen per 2029. Corporaties zijn hard op weg om aan deze normering te voldoen. Zo is sinds 2022 het aantal corporatiewoningen met een EFG label bijna gehalveerd van 250.000 tot 140.000. De verwachting is dat vóór 2029 het restant bijna is uitgefaseerd. Woningen die lastiger naar een minimaal label D te brengen zijn blijven dan over. Hier vallen uitzonderingen zoals monumenten en te slopen woningen onder, maar ook woningen waar de labelsystematiek momenteel niet goed aansluit op de praktijk. Zo zijn er onder, sinds 2021 niet aangepakte, woningen onder de 70m2 momenteel 47% meer EFG-labels dan in 2021. Dit komt enkel door de wijziging van de labelsystematiek. Dit terwijl het merendeel van deze woningen in de praktijk tot 300% minder energie verbruikt dan de rekenmethodiek laat zien. Wij roepen dan ook op om de toekomstige labelsystematiek beter aan te laten sluiten op de praktijk van kleine woningen, maar ook om nu in een oplossing te voorzien voor de situatie onder de huidige NTA8800.

Positief is dat normering geen oplossing vindt in een huurverbod. Woningen aan de voorraad onttrekken is onverstandig ten tijde van woningnood. Dat handhaving bij gemeenten komt te liggen kunnen wij ook begrijpen. Wel is dan bijzondere aandacht nodig voor eenduidigheid in het beleid voor heel Nederland. Daarnaast doen wij een oproep om na te denken over de besteding van eventuele dwangsommen of boetes. Dit kan bijvoorbeeld worden aangewend voor de verduurzamingsopgaven van de meest kwetsbare huishoudens binnen de betreffende gemeenten.

Borg structurele betaalbaarheid voor eindgebruikers warmtenetten

Warmtenetten zijn in gebieden met gestapelde bouw vaak de warmtevoorziening met de laagste maatschappelijke kosten, echter zijn huurders met een warmtenet vaak duurder uit. Bewoners die aangesloten zijn op een warmtenet betalen evenveel vastrecht voor elektriciteit als bewoners met een

warmtepomp. Daarnaast betalen zij óók nog relatief hoge vaste kosten voor het warmtenet. Dat terwijl warmtenetten er juist voor zorgen dat het elektriciteitsnet minder verzwaard hoeft te worden. Tevens worden de kosten voor een warmtenet betaald door de afnemers van dat specifieke warmtenet. Dit kan tot enorme tariefschommelingen leiden en zorgt voor onzekerheid over de energierekening, omdat er hier juist geen sprake is van socialisering van de kosten over de maatschappij. Er zijn een aantal denkrichtingen voor maatregelen om, in navolging van de WCW, de betaalbaarheid voor expliciet de eindgebruiker te borgen. Die betaalbaarheid is een randvoorwaarde voor een succesvol warmtenet, omdat 70% van huurders akkoord moet gaan met de aansluiting. Voldoende, aanvullende financiële middelen om die betaalbaarheid te borgen zijn een onmisbare, aanvullende stap op de WCW.

Heel Nederland moet uiteindelijk over op een duurzame energievoorziening en het zou niet te veel uit moeten maken in de portemonnee op welke bron je aangesloten bent of wordt. Het moment om in warmtenetten te investeren is nu, anders wordt het probleem alleen maar groter. Voor corporatiewoningen, veelal appartementen, is er vaak geen andere optie dan een warmtenet. Maar naarmate de tijd verstrijkt worden warmtenetten vaker onhaalbaar omdat huishoudens die het kunnen betalen al kiezen voor een warmtepomp omdat een alternatief nu nog niet beschikbaar is. Daardoor wordt het aantal warmteafnemers kleiner en het warmtenet per gebruiker kostbaarder dan nodig en zijn we met z'n allen duurder uit.

Daarnaast zal door de komst van ETS2 de gasprijs de komende jaren flink gaan stijgen. Huishoudens met de laagste inkomens worden hier disproportioneel door geraakt en blijven achter met een hoge energierekening. Zet daarom vaart achter de WCW en zorg dat warmtenetten een aantrekkelijke alternatieve warmtebron zijn voor de afnemer, zodat we dichterbij het halen van de klimaat- en energiebesparingsdoelen komen.

Middelen het minst naar laagste inkomens, terwijl zij er het meest bij gebaat zijn

We zien een trend waarbij er meer structurele middelen beschikbaar zijn voor de koopmarkt dan de huursector. Maar zelfs binnen de koopsector profiteren hoge inkomens veel vaker van subsidies voor verduurzaming dan lage inkomens. We zagen dit al met de salderingsregeling (1 op de 3 koopwoningen heeft zonnepanelen tegenover 1 op de 6 huurwoningen) en de ISDE-regeling voor isolatie waar corporaties geen gebruik van kunnen maken, we zien het nu weer gebeuren bij het Nationaal Isolatieprogramma (waarbinnen geen middelen voor sociale huurders beschikbaar zijn), maar ook bij het gebrek aan borging van betaalbaarheid van warmtenetten. Onderaan de streep vloeien er veel minder middelen voor verduurzaming naar de laagste inkomensgroepen. Wij roepen u op hier maatregelen op te nemen.

Corporaties werken circulair, mits haalbaar en betaalbaar

Aedes blijft achter MPG-stelsel staan en steunt zowel de beleidsneutrale herziening van de nationale Bepalingsmethode (de zogeheten versie A2) als de soepelere eis voor kleine woningen. Het is daarbij cruciaal om woningcorporaties tijdig te informeren over inwerkingtreding van de herzieningen. Parallel heeft de sector belang bij duidelijkheid rondom de MPG-eis besluitvorming. Woningcorporaties erkennen de noodzaak om de milieu impact van de woningvoorraad te beperken.

Koplopers experimenteren met houtbouw, milieukostenindicatoren in onderhoudscontracten, en *biobased* isolatiemateriaal. Wel laat de praktijk zien dat circulair bouwen veel extra geld kan kosten ten opzichte van traditioneel bouwen. Het is essentieel om deze kosten te verlagen om duurzaam bouwen te bevorderen zonder de bouwplannen voor sociale woningen of verduurzaming van de voorraad te

schaden. Twee uitgangspunten zijn daarom randvoorwaardelijk voor corporaties bij het vaststellen van de MPG-eis: Circulair bouwen moet (1) betaalbaar en qua regelgeving (2) uitvoerbaar zijn.

Zorg dat de energietransitie niet spaak loopt: laat zonnepanelen blijven lonen

Wanneer een kostendekkend aanbod voor zonnepanelen voor huurders niet meer aantrekkelijk voor hen is, en het gebrek aan consumentenbescherming zorgt voor nog meer onzekerheid waardoor huurders niet instemmen met de plaatsing daarvan, heeft dit grote effecten voor de energietransitie. Recente nieuwsberichten hebben hier alleen maar meer onzekerheid in geschept. Corporaties hebben minder mogelijkheden om de energieprestatie van hun woningen te verbeteren. Dat belemmert het uitfasen van EFG-labels bij woningen waar de mogelijkheden voor isolatiemaatregelen beperkt zijn, maar het beperkt ook de opties om het energiegebruik van woningen die volledig elektrisch gemaakt moeten worden te balanceren. Tevens komt er een rem op de bijdrage die corporaties kunnen leveren aan het aandeel hernieuwbaar opgewekte energie in de gebouwde omgeving. Stel middelen beschikbaar om zonnepanelen lonend te houden voor huurders in nieuwe en bestaande situaties.

Op 27 maart jl. stuurden we u hierover met VEH, woonbond, Natuur & Milieu en Milieudefensie en de consumentenbond ook [een brief](#) over. We verwijzen u daar graag naar voor nadere informatie.

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

Met vriendelijke groet
Aedes vereniging van woningcorporaties

Liesbeth Spies
Voorzitter