



**Aan de minister van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening**

Anna van Buerenplein 42/42A
2595 DA Den Haag
Postbus 93121
2509 AC Den Haag

aedes@aedes.nl
www.aedes.nl

5 augustus 2026

Reactie Wijziging Energieprestatievergoeding

Geachte minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijk Ordening,

Met veel interesse lazen wij de wijziging van de Energieprestatievergoeding (EPV). Wij waarderen de inspanning om duidelijkheid te scheppen over de tarieven en het feit dat Aedes vroegtijdig is betrokken. Woningcorporaties zijn koploper in verduurzamen en willen blijvend bijdragen aan de realisatie van de nationale klimaat- en energieopgaven. In deze complexe opgaven willen corporaties weten waar zij aan toe zijn en zoeken ze naar manieren om hun verduurzamingsopgaven te kunnen financieren. De Energieprestatievergoeding (EPV) is daar in theorie een goed instrument voor. In de praktijk is er ook goed gebruik van gemaakt. Echter concludeert Aedes dat de minister - met het verlagen van de tarieven en het niet wegnemen van knelpunten uit de evaluatie - er definitief voor kiest om de EPV onbruikbaar te maken en feitelijk de woningcorporatie dwingt de huurder te compenseren voor het afschaffen van de salderingsregeling.

In de complexe opgave waar we voor staan, zijn betaalbare woonlasten voor huurders een kerntaak van woningcorporaties. Wij begrijpen daarom goed dat het kabinet zoekt naar een oplossing voor de gevolgen van het afschaffen van de salderingsregeling voor bewoners van NOM- en EPV-woningen. Deze verlaging van de EPV zet huurder en verhuurder echter nog meer tegenover elkaar, terwijl we juist naast elkaar willen staan. De voorgestelde verlaging corrigeert een deel van het nadeel voor huurders, maar doet dat door de financiële gevolgen van het afschaffen van de salderingsregeling opnieuw vrijwel volledig bij corporaties neer te leggen. Daarbij is de EPV vormgegeven op basis van het uitgangspunt van een geleidelijke afbouw van salderen, terwijl is gekozen voor een volledige afschaffing per 2027. Corporaties worden daardoor geconfronteerd met de gevolgen van een fundamentele wijziging van het beleidskader waarop eerdere investeringsbeslissingen zijn gebaseerd. Dat leidt tot een forse inkomstenderving op bestaande projecten en verslechtert de businesscase voor toekomstige investeringen verder. Als daarbij ook de knelpunten uit de evaluatie niet worden

weggenomen, resteert voor corporaties weinig reden om de EPV nog toe te passen. We lichten dat hieronder graag verder toe.

1. Verlaging tarieven is definitieve streep door de rekening

De voorgestelde verlaging ondermijnt definitief de basis voor het gebruik van de EPV door corporaties. Afhankelijk van de categorie worden de maximale tarieven verlaagd met € 0,46 tot € 0,61 per m² per maand. Voor verschillende EPV-categorieën komt dit neer op een verlaging van ongeveer 30 tot 50 procent. Volgens de toelichting leidt dit op sectorniveau tot een theoretische inkomstenderving van circa € 12 miljoen per jaar voor corporaties. Over een gemiddelde looptijd van 20 jaar komt dat neer op circa € 240 miljoen. Deze inkomstenderving werkt hard door in de financieringsruimte, omdat er sprake is van een hefboomeffect. Elke euro minder inkomsten kosten een veelvoud aan investeringsruimte. Tegelijkertijd onderstreept de toelichting dat de gekozen herijking vrijwel volledig is gebaseerd op het beperken van de gevolgen van het afschaffen van de salderingsregeling voor huurders. Daarmee ontbreekt een evenwichtige afweging tussen de belangen van huurders en verhuurders, terwijl juist de financiële mogelijkheden van corporaties bepalend zijn voor de mate waarin zij kunnen investeren in betaalbare en duurzame woningen. Dat is des te opvallender omdat uit de toelichting zelf blijkt dat de regeling verder aan betekenis zal verliezen. Wij verwachten dat minimaal 30% van de corporaties die momenteel gebruikmaken van de EPV noodgedwongen zal stoppen met de regeling. Tegelijkertijd wordt met dit voorstel opnieuw ingegrepen in de financiële uitgangspunten van de EPV, waardoor de aantrekkelijkheid van het instrument verder afneemt.

Aedes mist reflectie van de minister op deze ontwikkeling. De EPV is immers door het Rijk zelf ontwikkeld om investeringen in zeer energiezuinige woningen mogelijk te maken, het split-incentiveprobleem te verkleinen en daarmee bij te dragen aan de verduurzamingsopgave. Uit zowel de evaluatie als de toelichting blijkt dat de toepassing van de regeling al onder druk staat, terwijl deze maatregel het instrument bovenop de 30% afname per 1 januari 2027 verder verzwakt. Wij verzoeken de minister daarom inzichtelijk te maken hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de eigen klimaat- en verduurzamingsdoelstellingen van het Rijk, waaronder de NPA, en op welke wijze de negatieve effecten van deze keuze op die ambities worden ondervangen.

Aedes verzoekt de minister daarnaast om de voorgestelde verlaging van de EPV te heroverwegen. Uit het onderliggende DGMR-onderzoek blijkt dat de uitkomsten sterk afhankelijk zijn van de gehanteerde aannames over toekomstige teruglevertarieven en de ontwikkeling van de energiemarkt. Tegelijkertijd grijpt de voorgestelde verlaging diep in op investeringen die corporaties hebben gedaan op basis van financiële uitgangspunten met een looptijd van tientallen jaren.

Aedes stelt daarom voor om de huidige EPV-tarieven gedurende een overgangsperiode tot 2032 te bevriezen. 2032 is het jaar waarin volgens het oorspronkelijke beleid de salderingsregeling volledig zou zijn afgebouwd. Hiermee worden huurders tegemoetgekomen doordat toekomstige indexaties achterwege blijven. Parallel voorkomen we dat de financiële basis onder bestaande en toekomstige EPV-projecten abrupt wegvalt. Ter illustratie: voor een eengezinswoning van 100 m² bedraagt de maximale EPV momenteel €127 per maand op basis van de huidige €1,27 per m². Bij een jaarlijkse indexatie van 2,5% levert het bevriezen van de tarieven tot 2032 een voordeel op van circa €16 per maand voor de huurder ten opzichte van reguliere indexatie. Dat komt neer op ongeveer €190 per jaar. De exacte effecten zijn uiteraard afhankelijk van de hoogte van de EPV en de inflatieontwikkeling.

Op basis van de ervaringen in deze overgangperiode kan vervolgens een beter onderbouwde en minder ingrijpende herijking plaatsvinden, gebaseerd op de feitelijke effecten van het afschaffen van de salderingsregeling.

2. Onvoldoende oog voor gevolgen corporaties en klimaatambities

Deze wijziging van de EPV doet bovendien niets met de uit de evaluatie¹ gebleken knelpunten van corporaties maar versterkt deze juist. De evaluatie concludeert: *"Beleidsdynamiek, administratieve complexiteit en beperkte toepasbaarheid maken grootschalige opschaling onrealistisch, ondanks de brede waardering voor het onderliggende principe van prestatiebeloning."* Ook bevestigt de kamerbrief²: *"Anderzijds achten veel verhuurders de EPV complex, administratief belastend en financieel onzeker."* De keuze om in reactie op deze conclusies de tarieven te verlagen, is een bewuste keuze tegen het gebruik van de EPV en het verslechteren van de financiering van de verduurzamingsopgave van corporaties. Willen we de EPV nog enigszins toepasbaar houden, moeten de knelpunten voor corporaties aangepakt worden in plaats van dat de tarieven verlaagd worden.

De evaluatie laat zien dat corporaties vooral vastlopen op vier structurele knelpunten. Ten eerste zorgt beleidsmatige en financiële onzekerheid ervoor dat corporaties geen betrouwbare businesscase kunnen maken voor investeringen met een levensduur van tientallen jaren; juist de onzekerheid rond salderen en terugleverkosten heeft ertoe geleid dat veel corporaties nieuwe EPV-projecten heroverwegen of stopzetten. Ten tweede brengen monitoring, rapportage, compensatieregels en aanvullende verantwoording hoge administratieve lasten met zich mee, zonder dat EPV 2.0 de beoogde vereenvoudiging heeft gebracht. Ten derde wordt de regeling als complex en soms onduidelijk ervaren, waardoor interpretatieverschillen ontstaan en corporaties worden geconfronteerd met risico's waarop zij slechts beperkt invloed hebben. Tot slot is de toepasbaarheid beperkt, omdat de regeling slecht aansluit bij meergezinswoningen en collectieve energiesystemen, terwijl juist daar een groot deel van de verduurzamingsopgave ligt.

Wij verzoeken de minister om alsnog inhoudelijk in te gaan op de in de evaluatie gesignaleerde knelpunten en schriftelijk aan te geven welke maatregelen worden overwogen om deze weg te nemen. Daarbij vragen wij specifiek te motiveren waarom het voorliggende voorstel uitsluitend inzet op een tariefverlaging, terwijl de evaluatie juist concludeert dat andere belemmeringen de toepassing van de EPV in de praktijk beperken.

3. Creëer structureel ruimte in het huurbeleid voor verduurzaming

Aedes grijpt deze consultatie aan als startpunt voor een gesprek over een structurele verbetering van de relatie tussen huurbeleid en verduurzaming. De kwetsbaarheid van de EPV laat zien dat het vraagstuk beter verankerd en toekomstbestendig moet worden opgelost. Steeds opnieuw ontstaat spanning tussen betaalbare woonlasten voor huurders, de investeringsruimte van corporaties en de maatschappelijke ambities die het Rijk aan de sector stelt.

Er is in de huidige Nationale Prestatie Afspraken (NPA) een eerste stapje gezet door het mogelijk te maken de grenzen voor passend toewijzen voor woningen met een A+-label iets te verhogen. Dat

¹ [Evaluatie EPV 2.0](#) - onderzoeksrapport ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

² [Voortgang energiebeleid gebouwde omgeving](#) - E. Boekholt-O'Sullivan, minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

betreft echter maar een klein deel van de woningen en is alleen van toepassing bij nieuwe verhueringen. In het recente huurakkoord doen de Woonbond en Aedes een gezamenlijk voorstel om dit verder uit te breiden naar label-A woningen. Er moet daarnaast ruimte ontstaan om ook bij zittende huurders de huren van verduurzaamde woningen te kunnen verhogen, zonder dat de totale woonlasten te sterk stijgen. Volgens Aedes is dat een begaanbaarder pad dan het voorstel voor verlaging van de EPV-tarieven. Bij de herijking van de NPA in 2027 is het noodzakelijk dat we afspraken maken op welke manier het onderliggende stelsel structureel verbeterd kan worden. Alleen dan brengen we betaalbare woonlasten, investeringsruimte voor corporaties en de nationale klimaat- en verduurzamingsambities duurzaam met elkaar in balans. Er zijn door woningcorporaties en door onderzoeksbureaus verschillende onderzoeken uitgevoerd die diverse beleidsopties in beeld hebben gebracht. Die verkennen wij graag verder in gesprek met het ministerie.

Afsluitend

Samenvattend hebben wij begrip voor uw zoektocht naar een oplossing voor de gevolgen van het afschaffen van de salderingsregeling voor bewoners van NOM- en EPV-woningen. Ook wij zien de noodzaak daartoe voor onze huurders. Tegelijkertijd zijn wij minder te spreken over de zeer korte reactietermijn in de zomerperiode. Juist omdat deze wijziging grote gevolgen kan hebben voor corporaties en hun huurders, verdient een dergelijke consultatie een zorgvuldige beoordeling en voldoende tijd voor reactie.

Daarnaast verzoeken wij de minister inhoudelijk in te gaan op de voorgestelde verlaging van de EPV-vergoedingen. Wij vragen de minister daarbij:

- De voorgestelde verlaging te heroverwegen en in plaats daarvan over te gaan op een tijdelijke bevrozing van de huidige EPV-tarieven tot 2032;
- Inzichtelijk te maken hoe de voorgestelde verlaging zich verhoudt tot de klimaat- en verduurzamingsdoelstellingen van het Rijk, waaronder de doelen in de Nationale Prestatieafspraken;
- Alsnog inhoudelijk in te gaan op de in de evaluatie gesignaleerde knelpunten en aan te geven welke maatregelen worden overwogen om deze weg te nemen;
- Samen met Aedes alternatieve beleidsopties uit te werken waarmee de betaalbaarheid van huurders kan worden verbeterd zonder de businesscase van NOM- en EPV-woningen in dezelfde mate aan te tasten.

Wij verzoeken u actief in te gaan op onze verzoeken. Aedes staat daarbij altijd open voor constructieve gesprekken.

Contactgegevens consultatiereactie:

Daylam Dag

Belangenbehartiger Duurzaamheid bij Aedes

Voor meer informatie over deze reactie kunt u contact opnemen via d.dag@aedes.nl