



**Datum**

13 september 2022

**Kenmerk**

BBPZ/MvR/RBos/22-048

**Aan**

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

**Onderwerp**

Commissiedebat Klimaatakkoord Gebouwde Omgeving

Geachte Kamerleden,

Geachte leden van de Commissie voor Binnenlandse Zaken,

Op donderdag 15 september 2022 debatteert u in het commissiedebat Klimaatakkoord Gebouwde omgeving over diverse onderwerpen.

**Ambitieuze afspraken**

Voor de zomer hebben de minister van VRO, Aedes, VNG en de Woonbond de Nationale Prestatieafspraken gemaakt. Naast afspraken over nieuwbouw, betaalbaarheid en leefbaarheid is ook afgesproken dat er flink versneld gaat worden in de verduurzaming van de corporatievoorraad. Zo zijn 250.000 EFG-woningen voor eind 2028 verduurzaamd en zullen in 2030 450.000 woningen aardgasvrij zijn gemaakt en 675.000 woningen naar de Standaard zijn geïsoleerd. Om voortvarend aan de slag te kunnen en te blijven moeten we samen blijven sturen op deze doelen. Dat betekent aan de ene kant aandacht voor voldoende uitvoeringscapaciteit en de beschikbaarheid van materialen en aan de andere kant moeten nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot extra opgaven, bijten in betaalbaarheid, of afleiden van de ambitieuze planning.

In deze brief vragen wij uw aandacht voor een aantal belangrijke onderwerpen en ontwikkelingen:

1. Zorg voor voldoende energielabel-adviseurs zodat verhuurders hun vastgoeddata beter actueel kunnen houden en de benodigde verbeteringen kunnen laten doorrekenen.
2. De bestaande wet Natuurbescherming zorgt voor veel vertraging. Werk met de uitvoerende branches aan het verbeteren van de wet Natuurbescherming (flora- en faunawet). Er liggen al verschillende initiatieven vanuit o.a. de corporatiesector klaar om verder te brengen.
3. Laat ruimte aan corporaties en gemeenten om keuzes te maken over kosteneffectiviteit.
4. In de ontwikkelingen rond de EPBD zitten voorstellen die de Prestatieafspraken doorkruisen en risico's op desinvesteringen meebrengen.

**Energielabels: Positief over transparantie voor huurders, aandacht voor aantal adviseurs**

Aedes vindt het positief dat de beschikbaarheid van het energielabel voor huurders wordt verbeterd. Bij nieuwe huurders delen woningcorporaties immers al het energielabel van hun nieuwe woning. Daarnaast volgen we met interesse de ontwikkelingen over het digitaal aanvragen van energielabels.

We steunen het verbeteren van op afstand herlabelen van gebouwen, het terugbrengen van het aantal parameters en het versimpelen van bijvoorbeeld de opnameprotocollen. Op dit moment is er namelijk onvoldoende capaciteit in de markt voor energielabels.

Vanwege de Nationale Prestatieafspraken komt er meer druk op woningcorporaties om de energielabels van hun bezit opnieuw te laten opnemen. Nu moeten zij nog prioriteren welke woningen hierbij als eerste aan de beurt komen, terwijl het beter is voor de energietransitie om het complete bezit goed in beeld te brengen. Daarnaast zal hierbij meer aandacht moeten zijn voor het aantal energielabel-adviseurs dat het werk moeten doen. Krapte in de markt leidt immers tot hogere prijzen.

### **De Wet Natuurbescherming (flora & fauna) zorgt voor veel vertraging**

Uit een Aedes-enquête onder 80 corporaties bleek dat de wet Natuurbescherming een van de belangrijkste bottlenecks is, naast capaciteitstekort in de bouwkolom.

Het beschermen van de biodiversiteit is kritisch voor een duurzaam Nederland. De corporatiesector wil daar met (ver)bouwen dan ook rekening mee houden. Tegelijkertijd willen we tempo maken. We zien dit probleem optreden bij cruciale verduurzamingsmaatregelen zoals het isoleren van dak en spouwmuren maar ook bij het plaatsen van zonnepanelen. Maatregelen die het wooncomfort en de betaalbaarheid ten goede komen. De huidige wetgeving resulteert in uitstel van meerdere jaren, het stilvallen van projecten of zelfs tot het niet meer uit kunnen voeren van verduurzamingsplannen.

Het opstellen van een Soortenmanagementplan zou een oplossing moeten zijn maar [kan alsnog jaren in beslag nemen](#). De sector werkt daarnaast al een aantal jaar in samenwerking met o.a. Arcadis, Ministerie van LNV en RVO aan een gedragscode waarmee geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden voor renovatie-, bouw- en verduurzamingsprojecten. De voorlopige code is echter dusdanig ingeperkt dat deze alleen nog maar inzetbaar is voor kleinschalige projecten. De code ondersteunt lokale fauna door het nemen van maatregelen ruim voordat de schop in de grond gaat. Een goede stap.

- ➔ Maar wat ook nodig is, is een breed toepasbare code voor projecten op wijkniveau, met brede steun, die goedgekeurd wordt door RVO en LNV, waarmee de bouwsector snel aan de slag kan.

Het proces rondom de wet Natuurbescherming moet en kan beter. Dat is nodig om niet achterop te raken bij het volbrengen van de klimaatambities.

### **Kosteneffectiviteit en gelijke behandeling huurders en eigenaar-bewoners in de energietransitie**

Aedes vindt het belangrijk dat grondig wordt gekeken naar de kosteneffectiviteit van de energietransitie. Waar het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) de uitwerking van de warmtetransitie op lokaal niveau tegen de laagst maatschappelijke kosten inzichtelijk heeft gemaakt, zijn wij van mening dat kosteneffectiviteit voor woningcorporaties en de eindgebruiker net zo belangrijk is.

In het geval van woningcorporaties zorgen grote onrendabele investeringen op één locatie ervoor dat er op een andere locatie minder ruimte is om in de warmtetransitie te investeren. Tevens is er voor particuliere huiseigenaren in een gemengde VvE geen haalbaar verduurzamingsplan te maken wanneer er alleen naar de oplossing met de laagste maatschappelijke kosten wordt gekeken.

- ➔ Wij willen u dan ook verzoeken voldoende ruimte te laten voor overleg tussen gemeenten en woningcorporaties over oplossingen die wellicht niet de laagst maatschappelijke kosten hebben, maar wel kosteneffectief toe te passen zijn in combinatie met een haalbaar isolatieniveau.

Huurders kunnen niet altijd op gelijke voet mee met eigenaar-bewoners in de energietransitie. Zo is er een plan de ISDE te verruimen met een mogelijkheid tot subsidie voor het gasloos maken van de kookvoorziening voor eigenaren. Wij zien dat ook huurders soms op eigen initiatief voor een elektrische kookvoorziening kiezen door middel van een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV).

- ➔ Graag zouden wij zien dat dergelijke initiatieven van huurders binnen dezelfde regeling vallen.
- ➔ Ook de afbouw van de salderingsregeling kan nadeliger uitpakken voor huurders dan voor eigenaar-bewoners.

### **Vordering onderhandeling bij Energieraad over de EPBD**

Tot slot vragen wij uw aandacht voor de vorderingen van de onderhandelingen over de EPBD binnen de Energieraad, met name m.b.t. het voorstel van de Europese Commissie om normering voor de bestaande bouw in te voeren door middel van Minimal Energy Performance Standards (MEPS). De Europese Commissie wil hiermee bewerkstelligen dat lidstaten de 15-30% slechtst presterende gebouwen (gemeten vanaf het moment dat de EPBD ingaat, vermoedelijk 2025) van de nationale bouwvoorraad uit faseren.

Aedes is geen voorstander van normering op basis van een relatieve indicator omdat hiermee de verschillen tussen de staat van de bouwvoorraad van verschillende lidstaten onvoldoende in acht genomen wordt (er wordt immers gekeken naar de slechts presterende gebouwen van de nationale bouwvoorraad; en de slechtste gebouwen in Nederland zijn over het algemeen een stuk beter dan in veel andere landen). Ook vragen wij ons af hoe dit zich verhoudt met de nationale prestatieafspraken waarin woningcorporaties al toegezegd hebben om de komende jaren alle woningen met een (huidig) E-F-G label uit te faseren.

- ➔ Aedes is nieuwsgierig naar hoe het commissievoorstel geapprecieerd wordt door verschillende lidstaten en zou graag vernemen of de minister het als een werkbaar alternatief beschouwt als lidstaten verplicht worden om zelf een lineair traject vast te stellen tot 2050 waarin de energieprestatie van een gebouw, gemeten in kWh/m<sup>2</sup>, geleidelijk verbetert.

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

Met vriendelijke groet  
Aedes vereniging van woningcorporaties

Martin van Rijn  
Voorzitter