



Datum

22 februari 2022

Kenmerk

BBPZ/MvR/RBos/22-013

Aan

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

Onderwerp

Debat over de Klimaatplannen van de regering

Geachte Kamerleden, beste woordvoerders Klimaat en Energie,

Woensdag 23 februari aanstaande debatteert u in uw Kamer over de klimaatplannen van de regering. We brengen u daarvoor graag nog enkele punten onder de aandacht.

Ambitie regering

In de plannen van de regering zien we veel ambitie op het gebied van verduurzaming en klimaat. Het is goed om te zien dat de regering veel plannen heeft op dit gebied. Voor het verduurzamen van woningen noemt de regering als eerste stap het beperken van het energiegebruik om de CO₂-uitstoot te verminderen, het comfort te verbeteren en de energierekening te verlagen. De regering komt daarvoor met een Nationaal Isolatiefonds.

Opgave corporaties

Corporaties zien het belang van verduurzamen en zijn al jaren bezig met het aanpakken en verbeteren van hun woningen. Belangrijke reden hiervoor is dat zij door het verduurzamen van een woning een lagere energierekening voor de huurder bereiken. Bovendien verbetert het comfort van de huurwoning waar de huurder ook van profiteert. Afgelopen jaar bereikten corporaties voor hun 2,3 miljoen woningen een gemiddeld energielabel B en dragen daarmee bij aan verdere CO₂ reductie.

Aan de andere kant wacht er nog een grote opgave vanuit het regeerakkoord om 450.000 woningen aardgasvrij te maken en om woningen te isoleren richting de Isolatiestandaard. Aedes is dan ook erg blij met de afschaffing van de verhuurderheffing vanaf 2023. Dat maakt het mogelijk om onder andere meer te investeren in verduurzaming en verder te versnellen.

Aandachtspunten bij Regeerakkoord

- Middelen nodig voor gezamenlijke aanpak

Bij het verduurzamen van woningen in VvE's en gespikkeld bezit, waarbij huurwoningen en koopwoningen gelijktijdig aangepakt worden, is het belangrijk dat er voor beide partijen voldoende middelen zijn. Om deze verduurzaming te versnellen vragen we om bij de uitwerking van het Nationaal Isolatiefonds zeker voor deze opgaven middelen te reserveren. Dus zowel voor particulieren als voor verhuurders.

- Isoleren tot de Standaard waar nodig

Volgens de plannen van de regering moet een flink aantal corporatiewoningen verduurzaamd worden tot de Isolatiestandaard. Het is fijn dat corporaties door afschaffing van de verhuurderheffing meer ruimte hebben gekregen om deze opgave te realiseren. Daarbij moet wel worden gerealiseerd, dat de investering om een woning naar de Standaard te brengen zeer fors is en niet rendabel.

Het is belangrijk om goede afwegingen te maken welke woningen tot de Standaard geïsoleerd moeten worden. Het niveau is bepaald op basis van een laag temperatuurniveau, terwijl in de praktijk er niet altijd sprake zal zijn van een bron met lage temperatuur. Daarnaast geldt, hoe dichter een woning bij het niveau van de Standaard zit, hoe minder efficiënt de investering is. Aedes pleit voor het werken met een bandbreedte om de middelen zo doelgericht mogelijk te kunnen inzetten voor de grootste CO₂-besparing.

Op dit moment ligt de opgave om vergaand te isoleren vooral bij de verhuurders. In de energietransitie is het belangrijk dat ook particuliere eigenaren dit gaan doen. Dit raakt corporaties direct bij verduurzaming van VvE-bezit of gespikkeld bezit. Dan is het belangrijk dat er geen eenzijdige verplichting is, maar een gelijk speelveld tussen eigenaar-bewoners en verhuurders.

- Aardgasvrij maken is gezamenlijke opgave

Corporaties willen hun rol pakken in het aardgasvrij maken van de woningvoorraad. Zeker waar dit gepaard gaat met voordelen voor huurders. Dit vergt echter in bijna alle gevallen samenwerking met andere partijen zoals de gemeenten en netbeheerders vanwege collectieve oplossingen of benodigde aanpassing van het elektriciteitsnet. Deze versnelling kunnen corporaties niet alleen, de opgave van 450.000 woningen aardgasvrij kan enkel gehaald worden als onderdeel van een gezamenlijk aanpak zoals gemeenten die vast moeten leggen in de transitievisies warmte.

- Voldoende uitvoeringscapaciteit

Met de energietransitie komt er een grote opgave op ons allemaal af. Dat geldt voor de capaciteit van corporaties en gemeenten, maar zeker ook voor voldoende technisch opgeleide mensen. Zij moeten de nieuwe (hybride) warmtepompen installeren, zorgen voor de aansluiting op warmtenetten en een goede isolatie en ventilatie plaatsen. Het tekort aan deze mensen dreigt de transitie te vertragen en de kosten op te drijven.

Betaalbaarheid van energie

De energieprijzen stijgen en meer huurders ervaren problemen met energiearmoede. Corporaties willen daarom woningen met E-, F- en G-labels versneld aanpakken. Deze maatregel snijdt aan twee kanten: enerzijds draagt het bij aan de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen, anderzijds zullen de huurders profiteren (deels) van lagere energiekosten. Met de sterk gestegen aardgasprijzen betekent dit een impuls voor de betaalbaarheid.

Tegelijk zien we dat de energieprijzen zo hard stijgen dat dat onvoldoende is. Huurders dreigen om die reden nu hun woning, zelfs als die goed geïsoleerd is, niet meer te kunnen verwarmen tot een comfortabel niveau. Dit geldt voor zowel mensen die met aardgas verwarmen als de huurders die aangesloten zijn op een warmtenet. De huidige compensatie is goed, maar lijkt onvoldoende te zijn voor veel huurders. De overheid moet zorgen dat energie betaalbaar blijft.

Warmtenetten

De tarieven voor warmtenetten zijn gekoppeld aan de aardgasprijs. Het is positief dat de minister vaart wil maken met de Wet Collectieve Warmtevoorziening (WCW) om de tarieven op werkelijke kosten te gaan baseren. Dit biedt echter geen oplossing voor de komende jaren. Het is daarom belangrijk dat er ook gekeken wordt welke maatregelen op korte termijn mogelijk zijn om warmte betaalbaar te houden en te zorgen dat het draagvlak voor aansluiting op warmtenetten niet afbrokkelt.

Want dat is wat er nu gebeurt: het draagvlak voor warmtenetten verdwijnt, corporaties merken dat nu al. Warmtenetten zijn noodzakelijk onderdeel van het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving, maar nu dreigt de aansluiting op warmtenetten tot stilstand te komen. Bewoners voelen zich onzeker over de gestegen prijzen, waarbij ze geen keuze hebben voor een leverancier of de duur van een contract. Ze voelen zich zelfs gestraft, want ze zijn toch van het aardgas af? En toch betalen ze nu voor de gestegen aardgasprijzen. Dat is niet uit te leggen.

Daarbij komt dat de Hoge Raad onlangs de business case voor lokale warmtenetten met een WKO-systeem onderuit heeft gehaald. Deze systemen zijn duur in aanleg, maar goedkoop in gebruik. Ze halen immers met heel weinig elektriciteit warmte uit de bodem, die gebruikt kan worden voor de verwarming van woningen. [De Hoge Raad heeft geoordeeld](#) dat de kosten voor de investering in en het onderhoud van de installatie niet via servicekosten verrekend mogen worden, maar alleen via de huur. De Hoge Raad ziet ook dat er geen ruimte in de huur is om deze kosten op te nemen en geeft expliciet aan dat de wetgever hier een oplossing voor moet bieden. [Eerder heeft de minister aangegeven](#) dat verrekening via de servicekosten mogelijk is, maar is verzuimd om de wet daarop aan te passen. We vragen u dat met spoed te herstellen om te voorkomen dat de aanleg en exploitatie van deze systemen tot stilstand komt en de warmtetransitie ernstig vertraagd.

FitFor55

Met FitFor55 (FF55) wil de Europese Commissie de doelstelling van 55% CO₂-reductie in 2030 behalen. Het pakket heeft een stevige pijler voor de gebouwde omgeving. Aedes steunt dat hiermee wordt ingezet op een hoog ambitieniveau. Tegelijkertijd is het belangrijk om ervoor te waken dat er een balans is in de Europese voorstellen, zodat ze de toets van proportionaliteit en subsidiariteit kunnen doorstaan en is het belangrijk dat de wijze waarop voorstellen worden ingevoerd door Nederland wordt bepaald.

De huidige voorstellen vanuit de EC, zoals de herindeling van energielabels en de nieuwe renovatie-eisen (naar BENG niveau) zijn te rigide en maken dat de verduurzamingsopgave duurder wordt en dat het tempo er uit gehaald wordt, terwijl we net aan het opschalen en versnellen zijn.

Regelgeving moet niet verder gaan dan noodzakelijk is om het gewenste doel te bereiken en indien beleid beter nationaal of lokaal gemaakt kan worden, zoals Nederland doet in de vorm van afspraken met woningcorporaties en de Isolatiestandaard, moeten lidstaten de ruimte krijgen om dit te doen.

Wij vragen de Tweede Kamer dan ook de voorstellen van de Europese Commissie goed te toetsen op subsidiariteit en proportionaliteit en waar nodig gebruik te maken van de zogenaamde 'gele kaartprocedure.'

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

Met vriendelijke groet
Aedes vereniging van woningcorporaties

Martin van Rijn
voorzitter