



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties, Ministerie van  
Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Uw brief van  
Uw kenmerk  
Telefoonnummer 0497-531300  
Bijlage(n)

Eersel, d.d. 10 februari 2025  
Documentnr. 25.02304  
Zaaknummer Z23000021  
Onderwerp Reactie internetconsultatie 3e  
tranche lokale aanpak NIP

Naar aanleiding van de internetconsultatie 3<sup>e</sup> tranche lokale aanpak NIP willen wij graag een aantal punten meegeven.

#### 1. De wijziging van maximale WOZ-waarde

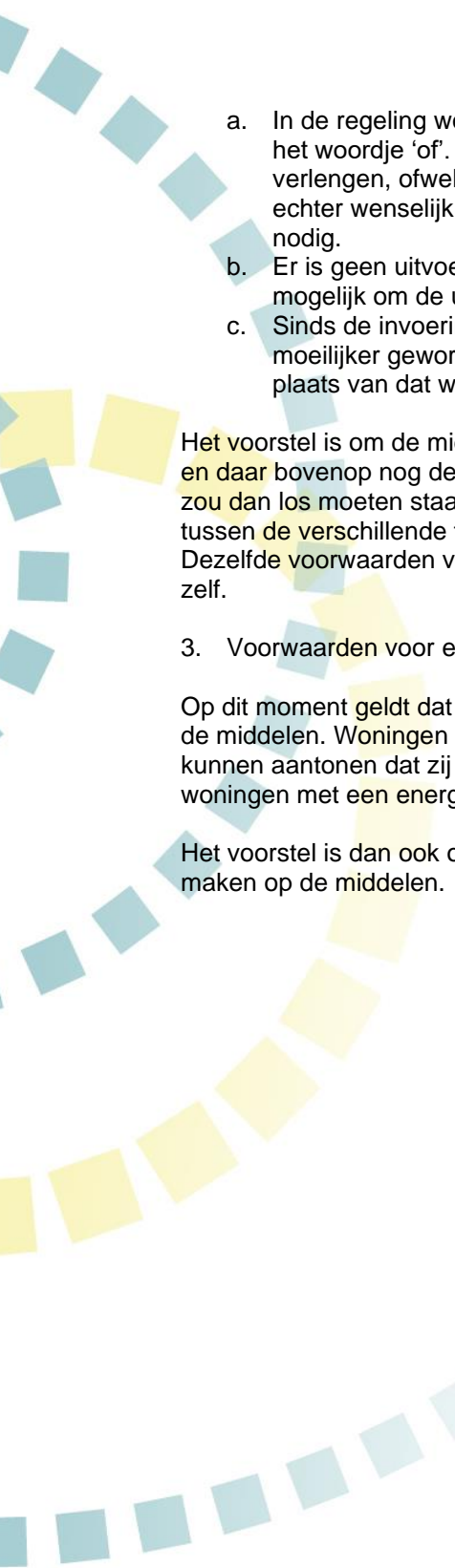
Allereerst is positief, wanneer er door de wijziging van de maximale WOZ-waarde meer woningen in aanmerking kunnen komen voor deze middelen. Uit de regeling wordt echter niet duidelijk of deze wijziging met terugwerkende kracht doorgevoerd wordt, of alleen voor de middelen uit de 3<sup>e</sup> tranche.

- a. Wanneer de wijziging alleen geldt voor de middelen uit de 3<sup>e</sup> tranche, zorgt dit allereerst voor veel administratieve last. Een deel van de woningen heeft dan namelijk een te hoge WOZ-waarde voor de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> tranche, en mag dus alleen worden geboekt op de middelen van de 3<sup>e</sup> tranche.
- b. Ten tweede zijn er mogelijk woningen die sneller in waarde gestegen zijn, waardoor zij wel recht hebben uit middelen uit de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> tranche, op basis van hun WOZ-waarde over peiljaar 2022, maar geen recht meer zouden hebben op middelen uit de 3<sup>e</sup> tranche.
- c. Ten derde zijn er mogelijk woningeigenaren in 2023 of 2024 teleurgesteld, omdat zij maatregelen getroffen hadden, maar niet in aanmerking kwamen voor deze middelen. Hun burens, die in 2025 maatregelen treffen, komen wel in aanmerking.

Het voorstel is dan ook om beide WOZ-waarden grenzen te behouden, maar met terugwerkende kracht tot en met 1-1-2023. Op deze manier komen woningen alsnog in aanmerking, wanneer zij in 2023 maatregelen hebben laten treffen, maar toen een te hoge WOZ-waarde hadden, maar met de nieuwe grens wel voldoen aan de eisen. Dit beperkt ook de administratieve last voor gemeenten. Zij hoeven namelijk niet iedere woning af te wegen aan de specifieke voorwaarden van een specifieke tranche, omdat de voorwaarden gelijk blijven.

#### 2. De looptijd van de regeling

De huidige looptijd van de middelen is 4 jaar per tranche. In artikel 6, tweede lid van de regeling, staat benoemd dat de besteding verlengd kan worden. Voor de 1<sup>e</sup> tranche met maximaal 3 jaar en voor de 2<sup>e</sup> tranche met maximaal 2 jaar. Hieromtrent hebben wij een aantal opmerkingen.

- 
- a. In de regeling worden de verlengtermijnen voor de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> tranche van elkaar gescheiden door het woordje 'of'. Dit doet vermoeden dat gemeenten ofwel de middelen uit de 1<sup>e</sup> tranche kunnen verlengen, ofwel de middelen uit de 2<sup>e</sup> tranche, maar niet de middelen uit beide tranches. Het is echter wenselijk om de besteding van de middelen uit alle tranches te kunnen verlengen, indien nodig.
  - b. Er is geen uitvoeringstermijn opgenomen voor de middelen uit de 3<sup>e</sup> tranche. Ook lijkt het niet mogelijk om de uitvoeringstermijn van deze middelen nog te verlengen.
  - c. Sinds de invoering van de 1<sup>e</sup> tranche van de regeling is het verduurzamen van woningen moeilijker geworden. Er zijn nieuwe belemmeringen bij gekomen in het isoleren van woningen, in plaats van dat woningen versneld kunnen worden verduurzaamd.

Het voorstel is om de middelen uit de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> tranche allemaal beschikbaar te stellen tot en met 2029 en daar bovenop nog de mogelijkheid te bieden voor drie keer één jaar uitstel van de middelen. Dit uitstel zou dan los moeten staan van de verschillende tranches, zeker wanneer de verschillende voorwaarden tussen de verschillende tranches behouden blijft.

Dezelfde voorwaarden voor besteding zouden dan ook moeten gelden voor de middelen voor doe-het-zelf.

### 3. Voorwaarden voor energielabel C

Op dit moment geldt dat woningen vanaf een energielabel D automatisch aanspraak kunnen maken op de middelen. Woningen met een energielabel C kunnen aanspraak maken op de middelen, wanneer zij kunnen aantonen dat zij minimaal 2 slecht geïsoleerde bouwdelen hebben. Dit maakt het lastig om woningen met een energielabel C goed mee te nemen.

Het voorstel is dan ook om woningen met een energielabel C ook automatisch aanspraak te kunnen laten maken op de middelen.