

Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen – integraal afwegingskader (IAK)

1. Wat is de aanleiding?

In het Klimaatakkoord en de kabinetsappreciatie heeft het kabinet besloten in het kader van de Startmotor om 100.000 huurwoningen versneld aardgasvrij(-ready) financieel te ondersteunen.

2. Wie zijn betrokken?

Ministerie van BZK; Ministerie van Financiën; EZK; Verhuurders (w.o. AEDES, IVBN, Vastgoed Belang)

3. Wat is het probleem?

Het Klimaatakkoord van Parijs vormt een doorbraak in de strijd tegen de verdere opwarming van de aarde. Het kabinet zet zich maximaal in om de doelstellingen uit dit akkoord te realiseren, gericht op het CO2-neutraal maken van de woningvoorraad in 2050. Daarbij is het wel noodzakelijk om de kosten van het te voeren beleid zo laag mogelijk te houden. Uitgangspunt is dan ook dat de verduurzaming voor iedereen betaalbaar moet zijn en gefinancierd moet kunnen worden.

De Startmotor als onderdeel van het Klimaatakkoord, richt zich op de versnelling en opschaling van het aansluiten van woningen op warmtenetten.

4. Wat is het doel?

De Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen richt zich op het aardgasvrij maken van huurwoningen door aansluiting op een warmtenet. Dit betekent dat er na realisatie geen gas meer wordt gebruikt in de woning en dat de woning geen gasaansluiting meer heeft. Deze regeling maakt mogelijk dat voor circa 55.000 huurwoningen een bijdrage wordt verstrekt.

5. Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

De kosten voor het aardgasvrij maken van huurwoningen kunnen hoog zijn. Zonder een bijdrage van de Rijksoverheid zal de Startmotor niet op gang komen. Met een bijdrage uit de Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH) wordt de omvang verlaagd van de investeringen die verhuurders moeten doen om woningen van het aardgasloos te maken.

6. Wat is het beste instrument?

Een interdepartementale werkgroep heeft diverse fiscale en niet-fiscale opties afgewogen. Hierbij bleek de optie van een subsidieregeling als beste en meest doelmatige wijze te zijn van de ondersteuning van de afspraken over de Startmotor.

De overige opties bleken het beoogde doel onvoldoende te ondersteunen; in de uitvoering niet haalbaar; overlaptten met andere regelingen; en/of ondersteunden onvoldoende de doelgroep (alle verhuurders). In de besluitvorming rond het Klimaatakkoord is het advies van de werkgroep gevolgd.

7. Wat zijn de gevolgen voor burgers, bedrijven, overheid en milieu?

Voor verhuurders zijn er administratieve lasten die betrekking hebben op het doen van een aanvraag. Deze worden geraamd op minder dan €0,4 mln voor de hele periode van de regeling 2020-2023.

Voor de Rijksoverheid zijn er uitvoeringskosten.

Het CO2-effect van volledige uitnutting van deze maatregel wordt geschat op een CO2 besparing van 30% tot 70% en dat geeft een CO2-reductie van 57 kTon/jaar tot 134 kTon/jaar

respectievelijk. Dat is 0,08 en 0,13 Mton per jaar jaar. Hierbij is gerekend met een gemiddelde CO₂-uitstoot van aardgas van een huurwoning van 1,91 ton CO₂/jaar/woning (obv. CBS 2018). 100.000 woningen hebben een gezamenlijke CO₂ uitstoot van 190 kTon/jaar.