

Utrecht, 24 februari 2025

We zijn verheugd dat het Kabinet voornemens is een aanvraag in te dienen bij het Social Climate Fund en zich in haar voorstellen ook nadrukkelijk richt op woningverduurzaming als pijler om de overgang naar duurzame energie voor iedereen haalbaar en betaalbaar te maken. We hebben deze voorstellen met belangstelling gelezen en maken graag gebruik van de gelegenheid om te reageren. De reactie in dit schrijven beperkt zich tot de voorstellen die raken aan woningverduurzaming.

Achtergrond

De verduurzaming van de gebouwde omgeving is een complexe opgave. In het bijzonder ook de opgave bij de particuliere woningvoorraad. Het kost elke woningeigenaar tijd en aandacht om te doorgronden hoe de woning het beste verduurzaamd kan worden, welke maatregelen daarbij passen en uit te werken hoe het financieel te organiseren. Pas als alles bij elkaar klopt en goed voelt, kunnen zij een beslissing nemen. Toch staan we voor de uitdaging om vóór 2050 alle woningen in Nederland te hebben verduurzaamd, wie er ook maar woont. Iedereen moet mee kunnen doen.

Voor veel eigenaar-bewoners wordt verduurzaming aantrekkelijker en toegankelijker als zij hierbij worden ontzorgd; een passend aanbod ontvangen en niet separaat zelf de financiering hoeven te organiseren. Het kunnen of willen aangaan van een lening voor woningverduurzaming waarvan de effecten ver voorbij de gemiddelde eigendomsduur van de zittende (investerende) woningeigenaar lopen, is nog steeds een hardnekkige uitdaging. Zelfs als dit woonlastenneutraal of gunstiger zou kunnen. Dit speelt met name bij verduurzamingsoplossingen waarmee de woning direct of in een beperkt aantal stappen op een gezonde manier aardgasvrij gemaakt kan worden.

Een, in principe lastenneutrale of gunstiger, gebouwgebonden verduurzamingsdienst of energieprestatiecontract is een van de sleutels om ook verregaande verduurzaming voor iedereen toegankelijk en aantrekkelijk te maken. Voorlopende partijen uit de bouw- en installatiesector werken volop aan het integreren van de keten, sturen op prestaties en ontzorgen van de woningeigenaar, van ontwerp- tot en met gebruiksfase. Deze ontwikkeling is ook onderdeel van het NGF-programma Toekomstbestendige Leefomgeving en van het programma Verbouwstromen.

De vruchten van dergelijke ontwikkelingen komen tot op heden echter nauwelijks echt bij de woningeigenaren terecht. Niet omdat de sector dat niet wil, maar omdat de juridische kwalificatie van prestatiegerichte dienstverleningsovereenkomsten, met een

continuïteit mogelijk voorbij de zittende woningeigenaar, nieuw zijn en daardoor onduidelijk is hoe deze binnen de huidige wet- en regelgeving behandeld zullen worden. Juridische risico's zijn funest voor innovatie.

Opvallende zaken in relatie tot de ter consultatie liggende voorstellen

We zien dat genoemde middelen voor het Warmtefonds volledig zijn gelabeld als herfinanciering en dus niet additioneel zullen zijn. Wellicht spelen deze een rol in de co-financiering die het Social Climate Fund vereist. U geeft aan dat de renteloze lening die bijdraagt aan de aantrekkelijkheid en betaalbaarheid voor de middeninkomens, eind dit jaar zal stoppen. Het valt op dat een langjarig alternatieve oplossing voor aantrekkelijkheid en betaalbaarheid voor de middeninkomen mist en dat is een gemiste kans.

We zijn blij dat er een voorstel ligt voor 'Tijdelijke inkomenssteun en ontzorging voor bewoners met een laag (midden) inkomen in een woning van slechte energetische kwaliteit in combinatie met steun voor het nemen van maatregelen'. Omdat een gedetailleerdere beschrijving van het voorstel ontbreekt, kunnen we hier helaas niet gericht op reageren. Maar ook hier valt op dat het een instrument lijkt te zijn met een tijdelijk karakter, terwijl - om mensen mee te nemen - juist continuïteit en zekerheid op de langere termijn zo belangrijk is.

Gelijktijdig zien we in het veld het toenemend belang van en beweging richting verdergaande prestatiegerichte verduurzamingsoplossingen, in combinatie met ambities op het gebied van circulariteit, repareerbaarheid, planbaarheid en het omgaan met schaarse grondstoffen en capaciteit. In het huidig instrumentarium, waarin haalbaarheid en betaalbaarheid traditioneel gezien vooral worden beoordeeld langs de lat van de investeringssom en individuele draagkracht, zijn al deze zaken onderbelicht. En dat terwijl juist prestatiegerichte oplossingen belangrijk zijn voor bestendige grip op betaalbaarheid en tegelijkertijd een positief effect kunnen hebben op de overige ambities.

In aanvulling op de voorstellen die het kabinet heeft geformuleerd, doen we daarom hieronder een additioneel voorstel dat hier wel rekening mee houdt en van grote waarde kan zijn bij het op langjarige wijze borgen van de betaalbaarheid van de energierekening van huishoudens met een ontoereikend inkomen, in combinatie met het aantrekkelijker maken en versnellen van de toepassing van meer gestandaardiseerde integrale oplossingen om woningen op een gezonde, comfortabele en energiezuinige manier klaar te maken voor het energiesysteem van de toekomst.

Suggestie voor aanpassing aanvraag bij Social Climate Fund

Het Social Climate Fund (SCF) kan een brug slaan tussen de ontwikkelingen rond prestatiegerichte woningverduurzaming en de financiering van woningverduurzaming en op die manier een doorbraak creëren:

Wanneer voor de (periodieke) betalingen voor een prestatiegerichte gebouwgebonden verduurzamingsdienst (gehele of gedeeltelijke) compensatie vanuit de middelen van het SCF kan worden ontvangen in het geval de zittende eigenaar-bewoner deze (voor kortere of langere tijd) onverhoopt niet in redelijkheid zou kunnen voldoen, geeft dit zekerheid voor zowel eigenaar-bewoner als aanbieder.

Een dergelijk garantiefonds kan het Ministerie van Financiën het comfort bieden om over te gaan tot passende verduidelijking van de betreffende wet- en regelgeving rond prestatiegerichte dienstverleningsovereenkomsten, waarmee de juridische risico's¹ voor de aanbieders worden weggenomen en woningeigenaren toegang krijgen tot verregaande woningverduurzaming tegen betaalbare lasten met gegarandeerde prestaties.

De middelen van het SCF spelen op deze manier een gecombineerde sleutelrol. Enerzijds in het ontlasten en beschermen van individuele woningeigenaren met beperkte middelen in een (energetisch) kwetsbare positie en anderzijds in het oplossen van de belemmering voor de totstandkoming van de maatschappelijk relevante innovatie van prestatiegerichte gebouwgebonden verduurzamingsdiensten.

Dit laatste ligt in de lijn van zaken waar Lidstaten al enige jaren via de Energy Efficiency Directive (EED) en Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) op worden aangesproken. Derhalve kan het positief op Nederland afstralen dat een voorstel voor het inzetten van gelden uit het SCF, tevens bijdraagt aan het oplossen van systemische belemmeringen voor een sociale energietransitie op de lange termijn.

We stellen het Kabinet voor om bovenstaande onderdeel te maken van de Nederlandse aanvraag bij het SCF én parallel daaraan de onzekerheden en belemmeringen ten aanzien van de juridische kwalificatie van de gebouwgebonden verduurzamingsdienst op te lossen.

¹ Een van de grootste risico's is dat de AFM dit type overeenkomsten onder de reikwijdte van de Wft zal scharen en in dat geval geen vergunning zal afgeven omdat het contract andere eigenschappen heeft dan een typisch consumentenkrediet. Om dit op te lossen, kan het Ministerie van Financiën haar wet- en regelgeving op dit punt verduidelijken.

In essentie is dit voorstel complementair aan uw eigen voorstel in het Fiche “Tijdelijke inkomenssteun in combinatie met financiële steun bij structurele verduurzamingsmaatregelen en ontzorging van (eigenaar)bewoners met een laag (midden)inkomen in een woning van een (zeer) lage energetische kwaliteit”. Waar dat voorstel werkt aan een directe maar Tijdelijke oplossing voor mensen die op dit moment in een kwetsbare positie zitten, kan dit additionele voorstel bijdragen aan een structurele oplossing voor de langere termijn.

Hiermee wordt tevens bijgedragen aan de implementatie van de EED die voor 13 september 2025 gereed moet zijn, meer specifiek artikel 29.6.b en artikel 30.3

Het voorstel is hier 5 - 10% van de huidige aanvraag bij het SCF voor te reserveren. Voor de verdere uitwerking stellen we graag de kennis en informatie beschikbaar zoals die afgelopen jaren in diverse met publieke middelen ondersteunde programma's is ontwikkeld.

Uiteraard zijn wij graag bereid tot nadere toelichting. Hiertoe kun u contact opnemen met Jolein Schorel. Haar contactgegevens zijn meegestuurd bij het indienen van deze reactie.

Gemeente Amersfoort

Provincie Utrecht

ROM Utrecht Region

Bouwend Nederland

Stroomversnelling

Consumentenbond