



bijlage

Verduurzaming gebouwde omgeving met
handelingsperspectief en instrumenten per doelgroep

Bijlage nummer	2
Horend bij	Kamerbrief Verduurzaming gebouwde omgeving

Voor de verduurzaming van gebouwen, hebben we een mix van instrumenten: ondersteunen, subsidiëren, financieren en normeren (zie ook schematische weergave in bijlage 1). We proberen per doelgroep een balans te vinden tussen deze instrumenten. Zo zorgen we voor handelingsperspectief voor alle doelgroepen: particuliere woningeigenaren, sociale (ver)huurders, particuliere (ver)huurders, mensen met een kleine beurs en de utiliteitssector. Onderstaand overzicht is tevens antwoord op de vraag van lid Grinwis in het commissiedebat Klimaatakkoord gebouwde omgeving op 9 april hoe de isolatieaanpakken er in de praktijk uitzien.

Leeswijzer

- Koopwoningen en VvE's
 - o Landelijke subsidies voor alle woningeigenaren die energiebesparende maatregelen laten uitvoeren
 - o Extra inzet voor wie dat nodig heeft: ondersteuning en subsidie vanuit lokale aanpak nationaal isolatieprogramma en renteloze lening Nationaal Warmtefonds
- Huurwoningen
 - o Nationale prestatieafspraken over uitfasen van woningen met slechte energielabels
 - o Aanpakken van randvoorwaarden om hybride warmtepompen in huurwoningen te stimuleren (Motie Bontenbal)
 - o Subsidie voor aansluiting warmtenet
 - o Particuliere verhuur
 - o Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH)
- Mensen met kleine beurs
 - o Reactie onderzoek Berenschot effecten van energiebesparende maatregelen op de energierekening van huishoudens in energiearmoede
- Utiliteitsbouw
 - o Instrumenten verduurzaming utiliteitsbouw
 - o Reactie op vraag naar subsidie voor utiliteitsbouw in een VvE
- Wijk voor wijk aan de slag
- Renovatie
 - o Meerjarige Experimenten Effectieve Renovatiestromen (MEER)
 - o Subsidieregeling procesondersteuning opschaling renovatieprojecten (SPOR)

Koopwoningen en VvE's

Datum
26 juni 2025

Landelijke subsidies voor alle woningeigenaren en VvE's: de ISDE en de SVVE
Subsidie is en blijft een belangrijk instrument om verduurzaming te stimuleren, concludeert het CPB.¹ Eén van de belangrijkste subsidies voor verduurzaming van woningen is de Investeringssubsidie Duurzame Energie en Energiebesparing, de ISDE. Deze subsidieregeling is recent positief geëvalueerd.² In 2024 is ruim 205.000 keer ISDE toegekend³ aan woningeigenaren voor ongeveer 210.000 isolatiemaatregelen en ongeveer 90.000 warmte-opties, zoals warmtepompen. Dat is een afname ten opzichte van 2023 waarin 240.000 woningeigenaren ISDE ontvingen. Het jaar 2023 was echter voor de ISDE een niet helemaal representatief jaar, omdat het vanaf toen ook mogelijk was om met terugwerkende kracht subsidie aan te vragen voor één isolatiemaatregel. Dat inhaaleffect was duidelijk zichtbaar in de cijfers voor dat jaar. Een andere belangrijke subsidie is de Subsidieregeling verduurzaming verenigingen van eigenaars (SVVE). In 2024 ontvingen meer dan 580 VvE's subsidie via de SVVE voor verduurzaming van hun gebouwen. Dat is vergelijkbaar met 2023 toen 550 VvE's subsidie ontvingen.

Nationaal Warmtefonds bereikt groep die voorheen niet bezig was met verduurzaming

Veel woningeigenaren met een laag- of middeninkomen ervaren de verduurzaming als een ingewikkelde klus en hebben weinig spaargeld beschikbaar. Voor deze eigenaren, noem hen de 'sociale koop', is er een goede mogelijkheid: naast de ISDE een renteloze financiering via Nationaal Warmtefonds. Dankzij die renteloze lening bereikt Nationaal Warmtefonds mensen die voorheen helemaal niet bezig waren met verduurzaming. Zij zien de renteloze lening als omgekeerd sparen waarbij de baten (energiebesparing en wooncomfort) naar voren worden gehaald. Een Vereniging van Eigenaren kan ook lenen bij Nationaal Warmtefonds en ontvangt een rentekorting. Met de combinatie van landelijke subsidie en Nationaal Warmtefonds wordt het goed isoleren en verduurzamen van de woning bereikbaar voor nagenoeg iedere eigenaar-bewoner, ook voor 'de sociale koop'.

Lokale aanpak Nationaal Isolatieprogramma voor groep eigenaar- bewoners en VvE's die dat het hardst nodig hebben

Vanuit het Nationaal Isolatieprogramma (NIP) hebben gemeenten middelen ontvangen voor het opzetten van lokale isolatieaanpakken.⁴ Hiermee kunnen gemeenten ervoor zorgen dat eigenaar-bewoners en VvE's – en met name de mensen met lagere inkomens die in de slechtst geïsoleerde huizen of appartementen wonen – een isolatieaanbod krijgen met begeleiding, advies, praktische ondersteuning en financiering. Deze subsidie mogen mensen combineren met landelijke subsidie en indien nodig met een (renteloze) financiering via Nationaal Warmtefonds. Voor de lokale aanpak zijn afgelopen twee jaar middelen beschikbaar gesteld aan gemeenten. Dit jaar is 474 miljoen euro

¹ Centraal Planbureau (2025) Inkomenseffecten van woningverduurzaming, zie: <https://www.cpb.nl/inkomenseffecten-van-woningverduurzaming>

² Kamerstukken II 2024/25 312 39, nr. 425

³ Jaarrapportage ISDE 2024: peildatum 3 januari 2025

⁴ De aanpak dient specifiek gericht te zijn op slecht geïsoleerde koopwoningen of woningen in een Vereniging van Eigenaars (VvE's) met een lage WOZ-waarde.

beschikbaar. Hiermee is in totaal meer dan 1,6 miljard euro beschikbaar voor gemeenten om 750.000 woningen te isoleren tot en met 2030. Positief is dat 340 van de 342 gemeenten dit jaar een aanvraag hebben gedaan voor de laatste ronde en dat alle gemeenten een aanvraag hebben gedaan in de afgelopen jaren, waardoor binnenkort overal in het land extra ondersteuning mogelijk is voor woningeigenaren en VvE's die dit het hardste nodig hebben.

In de voortgangsrapportages uit maart⁵ is te zien dat de aanpakken van gemeenten op gang komen (zie overzicht hiernaast).⁶ Verder is te zien dat waar het aantal aangepakte woningen eind vorig jaar bijna 8.000 woningen betrof, dat nu meer dan 20.000 woningen zijn, waarvan 1.600 met doe-het-zelf isolatie. Ten opzichte van vorig jaar zijn meer gemeenten nu dus bezig met de uitvoering, maar er is nu een flinke versnelling nodig om de 750.000 woningen te behalen voor 2031.

4.400 energie-adviezen
5.400 financiële adviezen
4.400 hulp bij aanvragen ISDE
en SVVE

213 gemeenten in uitvoering
met isolatiemaatregelen

20.000 woningen geïsoleerd

Stand van zaken lokale aanpak isolatie, maart '25

Kenmerken van isolatieaanpakken die ik bij gemeenten zie⁷ en waar ik veel vertrouwen in heb zijn⁸:

- Het hanteren van een doelgroepenbenadering, waarbij communicatie, ondersteuning en subsidiebedragen per doelgroep worden bepaald.
- De inzet van energiefixers en energiecoaches die met kleine maatregelen zoals tochtstrips achter de voordeur komen en daar ook grote maatregelen onder de aandacht brengen.⁹
- De inzet van intermediairs, zoals Winst Uit Je Woning, Regionaal Energieloket en Duurzaam Bouwloket. Zij kunnen bij gemeenten het subsidieloket invullen, bewoners begeleiden door het verduurzamingsproces en de uitvoering voor bewoners regelen.
- Samenwerking tussen gemeenten op provinciaal niveau, vanuit de Regionale Energie Strategie en via de Milieudiensten. Dit levert kennisdeling, efficiëntie en continuïteit bij personeelwisseling bij een gemeente in een aanpak op. Zij organiseren vaak centraal wat kan,

⁵ De voortgangscijfers van de lokale aanpak zijn te vinden op:

<https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/spuk-lokale-aanpak-isolatie#resultaten>

⁶ Cijfers op basis van de voortgangsrapportages van 335 van de 342 gemeenten die een aanvraag hebben gedaan voor de eerste of de tweede tranche van de lokale aanpak van het Nationaal Isolatieprogramma.

⁷ Op de website van het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) en op volkshuisvestingnederland.nl staan diverse goede voorbeelden beschreven van isolatieaanpakken bij gemeenten met daarin veel van bovenstaande kenmerken voorbij komen en worden toegelicht. Ook is er een onderzoek naar de aanpakken vermeld in de aanvragen uitgevoerd dat te vinden is op: <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/spuk-lokale-aanpak-isolatie#resultaten>

⁸ Het lid Grinwis vroeg in het commissiedebat Klimaatakkoord gebouwde omgeving op 9 april hoe de isolatieaanpakken er in de praktijk eruit zien.

⁹ Energiefixers en -coaches worden vaak ingezet met de middelen van de specifieke uitkering Energiearmoede.

waardoor gemeenten bijvoorbeeld meer tijd hebben om de wijken in te gaan.

- Specifiek ook samenwerking tussen gemeenten waar aanbestedingen voor de uitvoering van isolatieaanpakken gezamenlijk worden opgepakt, bijvoorbeeld met hulp van het programma Verbouwstromen.
- Samenwerking met het sociaal domein binnen de gemeente, omdat voor een deel van de bewoners ook andere problematiek speelt.
- Samenwerken met bewonersinitiatieven, maatschappelijke organisaties en andere sociale netwerken die vertrouwd zijn in de wijk, zodat makkelijker het gesprek over verduurzaming wordt aangegaan.¹⁰
- Inzet van doe-het-zelf, waarbij een bewoner die is geholpen met doe-het-zelf, ook weer een volgende bewoner helpt met doe-het-zelf.

Informatievoorziening en ontzorging VvE's

In 2023 zijn we samen met gemeenten en marktpartijen gestart met de versnellingsagenda VvE's. Een onderdeel daarvan is betere informatievoorziening en ontzorging. Het onderzoek "Van een inactieve VvE naar duurzaam MJOP" van Muzus¹¹ wijst uit dat er geen uniforme of lineaire route is die VvE's doorlopen. Een urgent probleem is voor VvE's vaak de aanleiding om in actie te komen, zoals een lekkend dak, of positieve veranderingen, zoals nieuwe bewoners. Ook externe factoren, zoals subsidies of regelgeving, kunnen een impuls geven. VvE's zonder formele structuren, zoals een KvK-registratie of een meerjarenonderhoudsplan, kunnen via sterke sociale interactie toch plannen realiseren. Omgekeerd kan de besluitvorming van een goed georganiseerde VvE stagneren zonder actieve betrokkenheid van de leden.

Om deze VvE's te ondersteunen, biedt het kabinet hulp via het Kenniscentrum van Milieu Centraal¹² en financiering via Nationaal Warmtefonds. Daarnaast werkt het kabinet aan voorstellen om besluitvorming te vereenvoudigen. De Hogeschool Utrecht is gestart met een opleiding voor professionals die VvE's helpen bij zowel de organisatie als de uitvoering van verduurzamingsplannen.

Huurwoningen

Huurders hebben vaker moeite met het betalen van de (energie-)rekeningen in verhouding tot eigenaar-bewoners van een koopwoning.¹³ Tegelijkertijd hebben huurders minder mogelijkheden hun woning te verduurzamen. Huurders kunnen wel kleine maatregelen nemen, zoals het aanbrengen van tochtstrips of radiatorfolie, maar zijn voor de grotere verduurzamingsmaatregelen van hun woning afhankelijk van de verhuurder. Dat maakt dat huurders een bijzondere positie hebben in het verduurzamingsbeleid en huurwoningen een andere aanpak vragen dan woningeigenaren.

¹⁰ energiehulpnetwerk.nl

¹¹ Het onderzoek van Muzus is meegestuurd als bijlage 4 van de Kamerbrief waartoe deze bijlage ook behoort.

¹² vve.milieucentraal.nl

¹³ Huurders zijn gemiddeld 34,3% kwijt aan hun woonlasten, ten opzichte van 22,9 onder woningeigenaren. WoON 2025

Verhuurders ervaren op het eerste gezicht geen direct belang om de woning te verduurzamen. De directe baten van de investering (lagere energiekosten) komen namelijk bij de huurder terecht; het dilemma van de 'split incentive'. Toch hebben verhuurders wel degelijk voordeel bij verduurzaming van hun huurwoningen en blijkt dat verhuurders uit het oogpunt van goed verhuurderschap dit ook graag willen.¹⁴ De investering leidt op termijn tot een hogere huurprijs en een waardestijging van het vastgoed.¹⁵

Hierna schets ik het beleid voor de huursector, hoe we ervoor staan en wat eraan komt. Daarbij zal ik ingaan op de motie Bontenbal.¹⁶

Nationale prestatieafspraken 2025-2034

Met woningcorporaties heb ik eind 2024 de Nationale Prestatieafspraken (NPA) herijkt voor de jaren 2025 – 2034. We zetten de verduurzaming van de corporatievoorraad voort, met nieuwe accenten en doelen die passen bij de financiële en lange termijnstrategie van woningcorporaties. Nu de huurbetopping geen doorgang vindt, gaan we onverkort door met de uitvoering van de afspraken in de NPA. Hiervoor is blijvend voldoende investeringscapaciteit nodig. Om de voortgang op het gebied van verduurzaming te monitoren levert Aedes elk jaar een monitor op.¹⁷

De afspraak blijft dat woningcorporaties uiterlijk in 2028 alle E, F of G woningen uitfasen. Daarmee zijn de woningcorporaties al goed op weg: van 247.400 in 2022, naar 180.700 in 2023 en 142.900 in 2024. Wanneer woningcorporaties EFG-labels uitfasen, maakt dit vaak deel uit van een grondige, veelal complexgewijze renovatie van de huurwoningen. Het overgrote deel van de woningen wordt direct vergaand geïsoleerd en de nodige onderhoudsmaatregelen worden meegenomen. Daarbij is de afspraak dat isoleren niet gepaard gaat met een huurverhoging voor de zittende huurder.

Naast de afspraken over EFG, zijn ook doelstellingen afgesproken voor isolatie. De gehele corporatievoorraad wordt verbeterd aan de hand van een zogeheten warmtevraagreductiepad voor de gemiddelde warmtevraag van corporatiewoningen. Hierdoor worden de maatregelen met de beste relatie tussen kosten en reductie van de warmtevraag (en CO₂) als eerste genomen. Naar verwachting zal met deze maatregelen in 2034 van ongeveer één miljoen huishoudens de energievraag van de woning flink verlaagd worden. Dit leidt in woningen die significant worden verbeterd tot een jaarlijkse besparing van €350 - €550 op de energierekening.¹⁸ In 2034 heeft naar verwachting tussen de 70% en 75% van de corporatievoorraad een label A of beter en het vooruitzicht is dat meer dan 80% van de corporatiewoningen na 2034 klaar zal zijn om te worden aangesloten op een duurzame warmtebron.

¹⁴ Uit onderzoek van Ipsos & IO blijkt dat dit voor 54% van de verhuurders een motivatie is om te verduurzamen.

¹⁵ Kamerstukken II 2024/25, 32 847, nr. 1288

¹⁶ Kamerstukken II 2024/25, 32 813, nr. 1504

¹⁷ De Aedes-forecast helpt corporaties <https://aedes.nl/aedes-forecast>

¹⁸ Tot wel € 700 bij vergaande verduurzaming volgens het rapport Inkomenseffecten van woningverduurzaming van CPB/TNO/PBL (juni 2025)

Het reductiepad loopt door richting 2050 tot een niveau dat aansluit bij een aardgasvrije corporatievoorraad. Om alle woningen in 2050 aardgasvrij te kunnen maken wordt de isolatiestandaard voor woningen¹⁹ ('de Standaard') als referentie gebruikt. Wonen die geïsoleerd zijn tot de Standaard zijn klaar voor een duurzame warmtebron. De Standaard wordt dit jaar door VRO, Aedes en de Woonbond geëvalueerd, in lijn met de afspraak uit het Klimaatakkoord.

Voor de betaalbaarheid van de warmtevoorziening, en daarmee de energierekening, is het op de langere termijn nodig om af te stappen van aardgas. Woningcorporaties blijven zich komende jaren inzetten voor de realisatie van aardgasvrije mogelijkheden indien de mogelijkheden beschikbaar zijn. Het doel is om in 2034 450.000 aardgasvrije woningen te hebben gerealiseerd.

Hybride warmtepompen

Uw Kamer heeft in de motie Bontenbal c.s.²⁰ verzocht in gesprek te gaan met woningcorporaties over de toepassing van een hybride warmtepomp bij vervanging van een gasketel. Dit gesprek voert het ministerie van VRO met Aedes. In de herijkte NPA is afgesproken dat corporaties bij vervanging van de cv-ketel, met oog op financiële doelmatigheid, overwegen om een duurzamer verwarmingsalternatief te plaatsen, zoals een hybride warmtepomp. Naar schatting is voor 200.000 tot 250.000 corporatiewoningen een (hybride) warmtepomp een aantrekkelijk verduurzamingsalternatief. Hierbij maken corporaties een afweging op basis van de te behalen energiebesparing; de totale kosten van investering en exploitatie; en het waarborgen van de betaalbaarheid voor huurders op de lange termijn. Door deze aanpak wordt gestuurd op doelmatige verduurzaming met oog voor technische haalbaarheid en financiële uitvoerbaarheid. Het ministerie van VRO monitort, samen met Aedes, de voortgang op het gebied van hybride warmtepompen.

Er zijn op dit moment een aantal knelpunten voor het opschalen van het aantal warmtepompen in corporatie woningen, zoals netcongestie, betaalbaarheid en uitdagingen bij de installatie. Op het knelpunt van netcongestie werk ik met onder andere Aedes en de netbeheerders aan een handreiking voor netbewust renoveren. De handreiking wordt kort na de zomer opgeleverd. Om verdere knelpunten in beeld te brengen heeft Techniek Nederland met Aedes een leeraanpak voor warmtepompen bij woningcorporaties opgestart met als doel om knelpunten bij de opschaling van warmtepompen weg te nemen.

Concluderend op de motie: op dit moment wordt hard gewerkt aan het op orde krijgen van de randvoorwaarden. Ik zal bezien of deze afspraken en aanpak het gewenste effect hebben. Binnen de huidige financiële kaders van de NPA is geen ruimte voor additionele afspraken. Als hier in een later stadium weer ruimte voor ontstaat ga ik hierover graag met de woningcorporaties in gesprek.

¹⁹ <https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/standaard-streefwaarden-woningisolatie>

²⁰ Kamerstukken II 2024/25, 32 813 nr. 1504

Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH)

Met de SAH kunnen verhuurders en gemengde VvE's subsidie ontvangen om de woning klaar te maken voor een aansluiting op het warmtenet. Subsidie wordt gegeven voor het doorvoeren van aanpassingen in de woning, de aansluitkosten op een warmtenet of het eventueel afkopen van het vastrecht. De subsidieregeling liep tot 2025 en is verlengd tot 2026. De subsidie loopt erg goed: in mei 2025 is het totale budget van € 220 miljoen aangevraagd. Sinds 2020 is er in totaal voor 68.599 aansluitingen op het warmtenet subsidie aangevraagd, waarvan maar liefst 19.244 in 2025. Er zijn vooralsnog geen middelen voor een verlenging van de regeling en verhoging van het subsidieplafond.

Particuliere verhuur

Van de private huurwoningen zien we dat vooral kleinere verhuurders achterblijven in de verduurzaming.²¹ Dit heeft meerdere oorzaken. Zo blijkt dat kleinere verhuurders minder snel bekend zijn met relevante regelgeving en hebben zij minder investeringsmogelijkheden om de woning te verduurzamen.²² Voorlopende gemeenten ontwikkelen op eigen initiatief en vanuit eigen middelen een aanpak voor het bereiken van particuliere verhuurders en de verduurzaming van hun bezit. Het blijkt ingewikkeld particuliere verhuurders goed in kaart te brengen omdat huurcontracten niet worden geregistreerd. Hiertoe wordt op het moment onderzoek gedaan naar het inrichten van een nationaal huurregister, zie ook Kamerbrief d.d. 9 april 2025.²³ Voor het ondersteunen van particuliere verhuurders heb ik het Ondersteuningspakket Verduurzaming Particuliere Verhuur opgesteld en aan uw Kamer toegestuurd.²⁴

Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH)

Het kabinet heeft € 152 miljoen beschikbaar gesteld voor de subsidie. De SVOH is in 2025 uitgebreid en de looptijd is verlengd tot en met 2029.²⁵ Zo is het maximum voor een verhuurder losgelaten en zijn de subsidiebedragen verhoogd. Doordat het aanvragen van twee maatregelen het subsidiepercentage verdubbelt, stimuleren we het nemen van grote verduurzamingsstappen.

Mensen met een kleine beurs

Iedereen is inmiddels bekend met energiecoaches en -fixers. Met name na de fors gestegen aardgasprijzen als gevolg van de inval van Rusland in Oekraïne zijn ze veel langs de deuren gegaan om zoveel mogelijk bewoners te helpen met advies, tochtstrips, radiatorfolie en LED-lampen. Vanuit het Rijk ondersteunen we deze initiatieven sinds 2019.²⁶ De middelen zijn in de energiecrisistijd opgehoogd tot

²¹ Van de verhuurders tot 10 woningen heeft ongeveer een derde energielabel EFG (ABF Research 2024).

²² Kamerstukken II 2024/25, 32 847, nr. 1288

²³ Kamerstukken II 2024/25, 27 936, nr. 391

²⁴ Kamerstukken II 2024/25, 32 847, nr. 1288

²⁵ In 2024 is een subsidiebonus opgenomen in de ISDE, SVVE en SVOH voor de toepassing van biobased milieuvriendelijke isolatiematerialen. Deze materialen, zoals vezelhennepe en vlas, zijn vaak duurzaam geproduceerd en milieuvriendelijk, maar ze zijn doorgaans duurder dan veel reguliere materialen. Daarom krijgen woningeigenaren die deze biobased milieuvriendelijke materialen toepassen een extra bedrag per m2.

²⁶ Eerst met de RRE en later RREW-regeling, om vervolgens in 2022 de SPUK Aanpak Energiearmoede aan gemeenten te beschikken.

550 miljoen euro waarmee gemeenten veel ruimte hebben gekregen om bewoners te ondersteunen op de manier die zij verstandig vinden.²⁷ Dit levert een grote diversiteit aan projecten en aanpakken op. Uit onderzoek van TNO blijkt dat gemeenten de middelen inzetten voor onder meer energiecoaches, - fixers, - adviseurs, voucheracties, training en opleiding, en voor aanvulling van het NIP.²⁸ Gemeenten hebben tot en met 2027 om deze middelen uit te geven. Grote gemeenten zijn vaak voortvarender dan kleine gemeenten. De gemeenten zijn volgens TNO in overgrote meerderheid positief over de inzet van energiehulporganisaties. Ze zien waarde in bewustwording, gedrag en klein ingrepen, in hulp in de energietransitie, in de extra sociale signalering en in de bescherming van huishoudens voor bijvoorbeeld de gevolgen van snel stijgende energieprijzen.

Voor na 2027 zien we het Energiehuis als een opvolging van deze SPUK Aanpak Energiearmoede. Het kabinet heeft besloten om de middelen uit het Social Climate Fund voor Nederland onder andere in te zetten ondersteuning voor huishoudens en kleine bedrijven via één loketfunctie. Op dit moment wordt een aanvraag voorbereid voor het Social Climate Fund van de Europese commissie. Het is aan een volgend kabinet om te bepalen of en hoeveel financiering daar bovenop nog nodig is.

De vaste commissie voor Klimaat en Groene Groei van de Tweede Kamer heeft het kabinet gevraagd om een reactie op het onderzoek van Berenschot naar de effecten van energiebesparende maatregelen op de energierekening van huishoudens in energiearmoede. Het kabinet blijft zich inzetten voor een daling van het aantal huishoudens in energiearmoede, bijvoorbeeld door het bieden van ondersteuning bij het nemen van structurele maatregelen om de energetische kwaliteit van de woning te verbeteren, ondersteuning bij het betalen van de energierekening en voor voldoende en concurrerend aanbod voor consumenten op de energiemarkt. Energiebesparende maatregelen, zoals isolatie en de installatie van warmtepompen, dragen bij aan meer grip op de energierekening en bieden bescherming tegen prijsfluctuaties doordat het bijdraagt aan een lagere energievraag. Dit is vooral van belang voor huishoudens waar (het risico op) energiearmoede samenhangt met een lage energetische kwaliteit van de woning. Het kabinet zet veel beleid door om de energetische kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren, waaronder het uitfaseren van EFG-labels in de huur, subsidies en bijdragen aan het Warmtefonds, waar bewoners tegen gunstige voorwaarden kunnen lenen om de verduurzamingsmaatregelen te financieren. DNB heeft ingeschat dat, mede door het gebruik van deze beleidsinstrumenten, 95% van de huiseigenaren verduurzaming kan financieren.²⁹

Utiliteitsbouw

²⁷ Specifieke uitkering Aanpak Energiearmoede

²⁸ De zesde halfjaarlijkse monitor energiearmoedebestrijding [M11039 Monitor energiearmoedebestrijding Mei 2025](#)

²⁹ DNB (2024): Volgens schattingen kan 95% van de huiseigenaren de investeringskosten van verduurzaming van de eigen woning (isolatie tot energielabel B en elektrische warmtepomp) financieel dragen met spaargeld of een lening. Ook in de laagste inkomensgroep (96%).

Om eigenaren van utiliteitsgebouwen te ondersteunen bij de verduurzaming van die gebouwen zijn er verschillende instrumenten beschikbaar.³⁰

Om eigenaren binnen het maatschappelijke vastgoed en kleine en micro mkb-ondernemingen te ontzorgen zijn er ontzorgingsprogramma's. Deze programma's ondersteunen eigenaren bij het maken van een verduurzamingsplan voor hun pand en eventueel bedrijfsproces. Daarnaast zijn er vanuit de verschillende sectoren ook programma's, waarbij aandacht is voor de specifieke uitdagingen in die sector, zoals voor sport of voor monumenten. Ook is er een programma gericht op verduurzaming van bedrijventerreinen. Het Kennis- en innovatieplatform verduurzaming maatschappelijk vastgoed is opgericht om de sectoren zorg, sport, monumenten, musea, onderwijs en gemeenten te ondersteunen met de benodigde (sectorspecifieke) kennis van de verduurzamingsopgave. Vanaf 2025 is het platform verbreed met de sectoren kinderopvang en culturele Instellingen.

Bij grotere gebouwportefeuilles van maatschappelijk vastgoed is verduurzaming van het gebouwenbestand extra uitdagend door diversiteit in de portefeuille, een gefragmenteerde aanpak en een gebrek aan stimulerende marktprikkels. Daarom ben ik bezig een programmatische aanpak in te richten met als doel gebouweigenaren te ondersteunen om versneld tot een duurzame maatschappelijk vastgoedportefeuille te komen.³¹ In 2025 start ik met de focus op gemeentelijk maatschappelijk vastgoed en het maatschappelijk vastgoed dat in de invloedssfeer van gemeenten ligt.

Binnen de DUMAVA-regeling (Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed) kunnen maatschappelijke organisaties en instellingen subsidie krijgen om te verduurzamen. Eigenaren kunnen subsidie aanvragen voor verduurzamingsmaatregelen, zoals voor isolatie of voor een warmtepomp, of voor een integraal verduurzamingsproject. Voor integrale verduurzaming moet het maatregelenpakket leiden tot een energieverbetering van minstens drie energielabelstappen tot minimaal energielabel B of een "hoge energieprestatie", ook wel de renovatiestandaard genoemd. De renovatiestandaard is in 2022 geïntroduceerd om eigenaren te stimuleren vergaand te verduurzamen en de gebouwen zeer energiezuinig te maken. Daar is ook een hoger subsidiepercentage voor beschikbaar gekomen (van 30% naar 40%). Daarnaast kunnen eigenaren van utiliteitsgebouwen in de ISDE, subsidie krijgen voor het plaatsen van een warmtepomp. Ook zijn er fiscale instrumenten voor het mkb beschikbaar, zoals de EIA, MIA en/of Vamil. De minister van KGG heeft uw Kamer recent geïnformeerd over de resultaten van de interdepartementale werkgroep verduurzaming mkb, gericht op het effectiever en efficiënter maken van de ondersteuning aan het mkb bij de verduurzaming.³²

³⁰ In de brief over de verduurzaming van de gebouwde omgeving van 7 maart van dit jaar is een update gegeven van de voortgang van de verduurzaming van de utiliteitsbouw, daarbij is ook een overzicht gegeven van de verschillende beschikbare instrumenten.

³¹ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2025/01/23/opstartfase-toekomstbestendig-maatschappelijk-vastgoed>

³² Kamerstukken II 2025/24, 32 637, nr. 695

Om investeringen in het verduurzamen van panden en installaties naar voren te halen is passende financiering wenselijk. Momenteel wordt gewerkt aan laagdrempelige leningen voor het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed. Vanuit het Rijk wordt een bijdrage gedaan aan het Nationaal Renovatiefonds, het BNG Duurzaamheidsfonds en de Regionale Energiefondsen. Om de toegang tot financiering te bevorderen van integrale projecten en gebiedsgerichte oplossingen gelieerd aan het maatschappelijk vastgoed, wordt een waarborgfonds maatschappelijk vastgoed ontwikkeld. Het mkb heeft via Qredits toegang tot laagdrempelige en aantrekkelijke leningen tot € 50.000 ter verduurzaming van het energiegebruik.

Tijdens het debat over de Klimaat- en Energieverkenning van 11 maart 2025 heb ik uw Kamer toegezegd te onderzoeken of en hoe subsidie voor utiliteitsbouw in een VvE beschikbaar gemaakt kan worden in de Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (SVVE) en wat voor budget dit zou vergen. Utiliteitsbouw in VvE's betreft een hele diverse doelgroep van bijvoorbeeld kleine eenmanszaken tot grote winkelketens. Na onderzoek ben ik voornemens om deze doelgroep niet aan de SVVE toe te voegen. Dit om de volgende redenen. Allereerst zijn er voor utiliteitsbouw diverse specifieke financiële regelingen beschikbaar, zoals de Energie investeringsaftrek (EIA), de Milieu Investeringsaftrek (MIA-Vamil) en de subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA). Opname in de SVVE zou bovendien zorgen voor een ongelijk speelveld voor utiliteitsbouw afhankelijk van of zij wel of niet onderdeel zijn van een VvE. Om deze doelgroep toe te voegen aan de SVVE is ook extra budget nodig van naar schatting 20 miljoen euro. Dat is in de SVVE niet beschikbaar. Voorts zou het de regeling complexer maken, omdat er dan veel maatwerk nodig is, waaronder staatssteunverklaringen.

Wijk voor wijk aan de slag

Naast de inzet op het individuele spoor met bijvoorbeeld (vrijwillige) isolatie en de overstap naar een (elektrische) warmtepomp is ook de wijkgerichte aanpak van belang. In het collectief spoor worden onder regie van gemeenten de gebouwen en woningen in wijken, buurten of dorpskernen stapsgewijs of in één keer vergaand verduurzaamd. In de meeste gevallen wordt ook de energie-infrastructuur in de wijk vernieuwd, bijvoorbeeld bij de aanleg van een warmtenet of verzwaring van het elektriciteitsnet, om de wijk klaar te maken voor de toekomst. De Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (hierna: Wgiw) geeft gemeenten bevoegdheden om uitvoering te geven aan die wijkgerichte verduurzaming.

Het warmteprogramma, als opvolger van de transitievisie warmte, is de eerste schakel in de stappen binnen de wijkgerichte aanpak. In het warmteprogramma neemt de gemeente de plannen op voor tenminste de komende tien jaar met betrekking tot de verduurzaming van wijken. Het NPLW is in januari gestart met het ondersteuningsaanbod warmteprogramma en begeleidt op die manier gemeenten stapsgewijs in het opstellen van een concept warmteprogramma. Het kabinet werkt ook aan het ontwerpbesluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie. Daarin zijn de eisen opgenomen die aan het warmteprogramma

worden gesteld. Het kabinet verwacht het ontwerpbesluit een dezer dagen bij de Kamer in voorhang aan te bieden.

Renovatie

Meerjarige Experimenten Effectieve Renovatiestromen (MEER)

Om de gestandaardiseerde en industriële aanpak van de verduurzaming van bestaande woningen te stimuleren is de Meerjarige Experimenten Effectieve Renovatiestromen (MEER) subsidie beschikbaar gesteld. Deze richt zich op grootschalige, langjarige renovatieprogramma's met een hoog verduurzamingsniveau die woningeigenaren en aanbieders gezamenlijk opzetten en uitvoeren. De schaal en voorspelbaarheid van deze programma's maken het mogelijk om het inkoopproces, het renovatieconcept en de uitvoering te standaardiseren en de productie te industrialiseren, waardoor er sneller en tegen lagere kosten meer woningen kunnen worden gerenoveerd. Met de subsidiesteun kunnen koplopers laten zien dat een industriële en gestandaardiseerde aanpak de productiviteit en kosteneffectiviteit bij renovaties verbetert en andere partijen inspireren om eenzelfde aanpak te kiezen.

In 2024 zijn de 1^e en 2^e tranches van de MEER-subsidie met succes afgerond. In totaal is er 50 miljoen euro toegekend aan 6 regionale samenwerkingsverbanden (Achterhoek, 2x Noord-Holland Zuid, Drenthe, Haaglanden en Groningen) voor de renovatie van meer dan 8 duizend woningen. In september 2025 zal de 3^e tranche van de MEER subsidie opengesteld worden met een budget van 20 miljoen euro.³³

Subsidieregeling procesondersteuning opschaling renovatieprojecten (SPOR)

De Subsidieregeling procesondersteuning opschaling renovatieprojecten (SPOR) is gekoppeld aan het programma Verbouwstromen en bedoeld om samenwerkingsverbanden te ondersteunen bij het bundelen van renovatieplannen, met als doel de opschaling van duurzame woningrenovaties te bevorderen. Voor de periode 2023 tot en met 2026 was een subsidiebudget van €19 miljoen vastgesteld, verdeeld over vier tijdvakken van een kalenderjaar.

De regeling is tot op heden echter minder benut dan de verwachting. Een belangrijke reden hiervoor is dat de regeling (en voorwaarden) minder goed aansluit bij de bredere groep woningeigenaren (woningcorporatie, particuliere verhuurders, eigenaar-bewoner, VvE, woonvereniging of wooncoöperatie) dan beoogd. Dit heeft o.a. te maken met de de-minimisverordening voor woningcorporaties en de ondergrens van 30 koopwoningen voor particuliere woningeigenaren. De regeling wordt voornamelijk gebruikt door VvE's die willen verduurzamen. Daarom heb ik besloten het subsidieplafond voor de jaren 2025 en 2026 te verlagen, zodat dit beter aansluit bij de actuele behoefte. Met deze aanpassing wordt tevens invulling gegeven aan de opgelegde taakstelling op de SPOR. Daarnaast wordt de aanvraagperiode voor 2026 met drie maanden ingekort. De middelen die hiermee vrijkomen, worden aangewend voor de verlenging van het programma Verbouwstromen.

³³ Staatscourant 2025, 17578