

Vergaderjaar 2021–2022

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 917**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 7 juni 2022

De wijkgerichte aanpak is een belangrijke pijler in het klimaatbeleid voor de gebouwde omgeving. In de wijkgerichte aanpak werken gemeenten samen met lokale partijen en bewoners (initiatieven) aan het wijk voor wijk<sup>1</sup> verduurzamen en aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving. Binnen het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW) zijn 56 gemeenten aan de slag met 64 proeftuinen om te leren hoe de wijkgerichte aanpak kan worden ingericht en opgeschaald. Via deze brief en de onderliggende monitor informeer ik u over de voortgang van het PAW, over de belangrijkste lessen uit de proeftuinen, de knelpunten en successen. Deze elementen hebben hun weerslag gevonden in het «Programma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving» (PVGGO) dat ik gelijktijdig naar uw Kamer heb gestuurd.

#### *Programma Aardgasvrije Wijken van grote meerwaarde*

Onder het motto «leren door te doen» leveren de proeftuinen belangrijke lessen over hoe de wijkgerichte aanpak kan worden ingericht en opgeschaald. De proeftuinen effenen het pad dat alle gemeenten bewandelen en verdienen daarvoor grote waardering. Het Kennis- en Leerprogramma van het PAW verspreidt de lessen met kennisbijeenkomsten en producten zoals de handreiking participatie en het stappenplan transitievisie warmte. Het PAW heeft daarmee de afgelopen vier jaar een groot, lerend netwerk gebouwd van gemeenten, stakeholders en kennisinstellingen, die samen werken aan een aardgasvrije gebouwde omgeving. Het congres aardgasvrije wijken van maart 2022 werd bezocht door 1040 professionals uit het hele land. In de bijgevoegde PAW Monitor 2021 (kort: Monitor) staat de stand van zaken van de proeftuinen en de belangrijkste leerervaringen en knelpunten uit de proeftuinen beschreven.

<sup>1</sup> waar «wijk» staat kan ook «buurt» of «dorp» gelezen worden

### *Evaluatie selectie derde ronde proeftuinen*

Afgelopen maart is de derde ronde proeftuinen bekend gemaakt. Zoals bij eerdere rondes, is ook bij deze ronde de aanvraag- en selectieprocedure geëvalueerd. Het evaluatierapport is als bijlage aan deze brief toegevoegd. Uit de evaluatie blijkt dat zowel gemeenten als leden van de Adviescommissie tevreden zijn over de wijze waarop het aanvraagproces en de wijze van selectie hebben gefunctioneerd. Verbeterpunten die gemeenten noemen zijn de grote hoeveelheid informatie die zij moeten aanleveren voor een aanvraag, een gedetailleerder inzicht in de beoordeling van de aanvraag en de vergelijking met aanvragen van andere gemeenten. Dat laatste zouden ze ook graag willen weten in het kader van leren over de wijkgerichte aanpak. Uit de evaluatie blijkt tevens dat de aanvraag- en selectieprocedure verbeterd is naar aanleiding van eerdere evaluaties, dat het niveau van de aanvragen over de hele linie gestegen is en dat de selectieprocedure geleid heeft tot een goede selectie.

### *Steeds meer proeftuinen in de uitvoeringsfase*

Uit de Monitor blijkt dat steeds meer proeftuinen in uitvoering zijn: woningen worden geïsoleerd en aardgas wordt vervangen door duurzame warmte met (hybride)warmtepompen of een warmtenet. Bijna de helft van de proeftuinen is inmiddels in de uitvoeringsfase. Het aantal aardgasvrij gemaakte woningen is gestegen van 642 eind 2020 en 1.197 medio 2021 naar 1.805 woningen en 8 utiliteitsgebouwen in mei van dit jaar. Daarnaast zijn nu 500 woningen 13 utiliteitsgebouwen aardgasvrij-ready. Deze getallen worden twee maal per jaar geüpdatet op het dashboard van de website van het PAW<sup>2</sup>.

Uiteindelijk zullen naar verwachting zo'n 51.000 woningen in het kader van het programma aardgasvrij of aardgasvrij-ready worden gemaakt. Hiervoor is een doorlooptijd per project van maximaal 8 jaar voorzien. Dat het aantal gerealiseerde aardgasvrije woningen op dit moment dus nog beperkt is, is dus niet onverwacht. Wel blijkt dat de planvormingsfase vrijwel overal meer tijd kost dan verwacht. De uitdaging om een wijk, buurt of dorp te verduurzamen is groot en blijkt complex. Dit verklaart ook waarom meer dan de helft van de proeftuinen nog moet starten met de uitvoeringsfase. Het gaat om verregaande beslissingen over woningen en gebouwen van mensen die samen in een proces met lokale partijen zoals netbeheerders, woningcorporaties en bewonersinitiatieven tot een duurzaam alternatief voor aardgas moeten komen. Het is goed dat gemeenten dit zorgvuldig aanpakken, met betrokkenheid van bewoners en lokale partijen, en daar ook de tijd voor nemen die nodig is. «Leren door te doen» en de leerervaringen toegankelijk maken voor andere gemeenten, is een belangrijke manier om dit proces in de toekomst te kunnen versnellen.

### *Beleidsmatige knelpunten hebben de aandacht*

De proeftuinen zijn de koplopers in de transitie van aardgas naar een duurzaam warmte-alternatief en ontdekken in de praktijk dat wet- en regelgeving en andere condities nog niet passend zijn om de transitie voldoende te kunnen ondersteunen. Een belangrijk doel van het PAW is het systematisch ophalen van gesignaleerde knelpunten in de proeftuinen, het agenderen en waar mogelijk bijdragen aan het oplossen daarvan. Zo draagt het PAW bij aan het haalbaar maken van de transitie in alle wijken en dorpen in Nederland.

---

<sup>2</sup> Dashboard Programma Aardgasvrije Wijken

In het Programmaplan 2021–2024 «Samen leren door te doen»<sup>3</sup> is het proces van omgaan met beleidssignalen beschreven. Het signaleren van deze knelpunten gebeurt onder andere in de Monitor.

### *Betaalbaarheid*

De proeftuingemeenten geven aan dat de betaalbaarheid van de transitie een aandachtspunt blijft om iedereen in de wijk mee te krijgen. Verduurzamen is door de sterk gestegen energieprijzen extra noodzakelijk, ook om de weerbaarheid van huishoudens (en bedrijven in de wijk) tegen toekomstige prijsfluctuaties te vergroten. In het coalitieakkoord zijn veel middelen vrijgemaakt om de betaalbaarheid van de transitie in de gebouwde omgeving te verbeteren. Het PVGO bevat beleidsinstrumenten en programma's om de verschillende aanpakken te ondersteunen. Hieronder wordt een aantal onderdelen uitgelicht als reactie op de beleidssignalen van de proeftuinen.

Met het Nationaal Isolatieprogramma (NIP) worden de subsidies voor isolatie aantrekkelijker, laagdrempeliger en breder toegankelijk. De subsidiebedragen van bestaande subsidies zijn per 1 januari 2022 verhoogd en vanaf 2023 wordt het mogelijk subsidie voor enkelvoudige isolatiemaatregelen aan te vragen, voor maatregelen die vanaf 2 april 2022 zijn uitgevoerd en aan alle voorwaarden voldoen. Daarnaast is de lokale aanpak een belangrijk onderdeel van het Nationaal Isolatieprogramma. Voor het uitvoeren van de lokale aanpak krijgen gemeenten middelen om huishoudens extra te ondersteunen. Vanaf 2023 kunnen gemeenten ieder jaar plannen indienen voor aanvullende middelen.

Met het Warmtefonds kan de resterende investering gefinancierd worden. Het Warmtefonds biedt financiering met lage rentes en lange looptijden en daardoor lage maandlasten. Voor huishoudens in de wijkaanpak en zonder leenruimte biedt het Warmtefonds een lening met betalen naar draagkracht en zonder risico op restschuld. In het PVGO zijn verdere verbeteringen van het Warmtefonds opgenomen.

Ook werken we aan de betaalbaarheid van warmtenetten. In het coalitieakkoord zijn hiervoor middelen vrijgemaakt, waarover de Minister voor Klimaat en Energie u verder zal informeren. Uit de proeftuinen is gebleken dat er behoefte is aan ondersteuning voor woningeigenaren die gebruik maken van een warmtenet voor de verwarming van de woning maar nog wel koken op gas. Deze situatie leidt tot hoge maatschappelijk kosten, aangezien er twee infrastructures in stand gehouden moeten worden. Daarom zal het vanaf 1 januari 2023 mogelijk zijn voor eigenaar-bewoners die zijn aangesloten op een warmtenet maar nog koken op gas, om vanuit de ISDE-subsidie aan te vragen om over te gaan op elektrisch koken. Ten slotte, wordt er de komende periode in overleg met de VNG gewerkt aan een Handreiking uitwerking betaalbaarheid om gemeenten te ondersteunen in het communiceren over en het vormgeven van een betaalbaar aanbod in de wijkgerichte aanpak. Dit moet bijvoorbeeld helpen om antwoord te kunnen geven op de vraag wanneer er sprake is van een betaalbaar aanbod in de wijk voor verschillende doelgroepen, maar ook inzicht geven in welke elementen hierin een cruciale rol spelen en hoe dit berekend kan worden.

---

<sup>3</sup> Het Programmaplan 2021–2024 «Samen leren door te doen» is een bijlage bij Kamerstuk 32 847, nr. 739.

### *Ondersteuning gemeenten: bevoegdheden en uitvoeringskosten*

De proeftuingemeenten geven aan dat een aanwijsbevoegdheid essentieel is om hoge maatschappelijke kosten te voorkomen voor het in stand houden van het gasnet voor enkele bewoners in de wijk. Gemeenten kunnen met een aanwijsbevoegdheid aanwijzen welke wijk of buurt wanneer van het aardgas af gaat. Met de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) beogen we hierin te voorzien. Gemeenten moeten voldoende toegerust worden om de wijkaanpak te kunnen uitvoeren en passende wettelijke bevoegdheden horen daarbij.

Ook blijkt dat voldoende capaciteit en expertise bij gemeenten essentieel is om de wijkgerichte aanpak te kunnen uitvoeren. Het verduurzamen van een wijk is een arbeidsintensief proces waarbij zij bewoners en gebouw-eigenaren stap voor stap meenemen. In het coalitieakkoord zijn daarom langjarig middelen vrijgemaakt om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering.

### *Bewonersinitiatieven*

Bewonersinitiatieven kunnen tevens een rol spelen in het activeren van bewoners om met verduurzaming aan de slag te gaan. Uit het bewoners-tevredenheidsonderzoek uitgevoerd door het PAW blijkt dat bewonersinitiatieven op een positieve manier bijdragen aan de tevredenheid van bewoners in de proeftuinen. Het Overlegorgaan Fysieke Leefomgeving adviseerde onlangs om middelen vrij te maken om bewonersinitiatieven te ondersteunen<sup>4</sup>. We verkennen hoe we bewonersinitiatieven een rol kunnen geven in het Nationaal Isolatieprogramma. Ook kijken we samen met gemeenten of en hoe collectief aanvragen van subsidies mogelijk gemaakt kan worden, waardoor gemeenten en bewonersinitiatieven bewoners kunnen ontzorgen. We ondersteunen de Participatiecoalitie om beginnende bewonersinitiatieven te begeleiden.

### *Ondersteuning woningcorporaties*

De proeftuingemeenten hebben ervaren dat woningcorporaties niet altijd de financiële mogelijkheden hebben om te kunnen investeren in verduurzaming van de woningvoorraad. In het coalitieakkoord is de financiële slagkracht bij woningcorporaties vergroot. De verhuurderheffing wordt per 2023 afgeschaft. Woningcorporaties krijgen hierdoor extra financieringsruimte om te investeren in nieuwbouw, verduurzaming, leefbaarheid en betaalbaarheid.

### *Warmtebronnen en -netten*

Bij de ontwikkeling en uitbreiding van warmtenetten hebben de proeftuingemeenten behoefte om te kunnen sturen op de borging van het publieke belang: zoals de tariefstelling, de verduurzaming van de warmtebronnen en het openstellen van het warmtenet voor derden. Met het wetsvoorstel voor de Wet collectieve warmtevoorziening (Wcw) wordt invulling gegeven aan borging van het publieke belang en verduurzaming van de warmtevoorziening. In deze voorgenomen wet worden tarieven ook losgekoppeld van de gasprijs.

Om de warmtenetten te kunnen verduurzamen is de ontwikkeling van duurzame bronnen essentieel. De proeftuingemeenten ervaren een aantal knelpunten in de SDE++. In het coalitieakkoord is afgesproken om bepaalde technieken, zoals lage temperatuur warmte, beter aan bod te laten komen in de SDE++. Ook is er behoefte aan meer regie op de bron-

<sup>4</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 907

en opsporingsvergunningen. Uit ervaringen met de eerste geothermieprojecten blijkt dat het vergunningstelsel vernieuwd moet worden om aan te sluiten bij de specifieke kenmerken van aardwarmte. Daarom is in 2020 een voorstel tot Wijziging van de Mijnbouwwet voor aardwarmte ingediend bij de Tweede Kamer. Op dit moment streven we naar een inwerkingtredingsdatum van 1 januari 2023. In het Programma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving wordt verdere invulling gegeven aan het stimuleren van duurzame bronnen en infrastructuur, waaronder aanpassingen in de SDE++ voor warmtebronnen.

#### *Wet natuurbescherming*

Een aantal proeftuingemeenten loopt bij het treffen van voorzieningen in woningen via de Wet natuurbescherming aan tegen regelgeving over soortenbescherming. Bij isolatiewerkzaamheden moet op grond van de Wet natuurbescherming rekening worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde soorten die in woningen en gebouwen nestelen en verblijven. Een natuurinclusieve aanpak gericht op soortenbescherming is daarom belangrijk voor het effectief verduurzamen van de gebouwde omgeving, o.a. via de wijkgerichte aanpak en het is randvoorwaardelijk voor het NIP. Dit wordt samen met het Ministerie van LNV ontwikkeld.

#### *Landelijke regie*

De proeftuingemeenten geven aan behoefte te hebben aan meer landelijke regie op het energiesysteem en het tot stand brengen van regionale verbindingen tussen lokale warmtenetten om de robuustheid te vergroten. Landelijke regie op het gehele energiesysteem en tussen de verschillende sectoren organiseren we binnen het Programma Energiesysteem (PES).

#### *Communicatie*

Ten slotte, hebben de proeftuingemeenten behoefte aan een ondersteunende boodschap vanuit het Rijk om het verduurzamen en aardgasvrij maken van woningen onder de aandacht te brengen. Recent is een landelijke publiekscampagne gestart met als motto: «Zet ook de knop om»<sup>5</sup>. De campagne helpt huishoudens en ondernemers met praktische besparingstips. Met de Verbeter-je-huis campagne worden woningeigenaren aangespoord om voor de zomer hun woning te isoleren voor een warme woning in de winter. De «Iedereen doet wat» campagne wordt doorontwikkeld om de overkoepelende boodschap van het tegengaan van klimaatverandering meer kracht bij te zetten.

#### *Programma Aardgasvrije Wijken: naar een volgende fase*

Wie zaait, zal oogsten. De proeftuinen aardgasvrije wijken hebben een schat aan inzichten en verbeteringen voor beleid opgeleverd. Zij lopen voorop in de transitie en blijven dus essentieel om leerervaringen op te doen en deze te delen met alle gemeenten en het Rijk. Tegelijkertijd gaan steeds meer gemeenten aan de slag met de uitvoering van de transitievisies warmte. Dit vraagt om ondersteuning van alle gemeenten, zodat zij niet zelf het wiel uit hoeven te vinden. Samen met EZK, VNG en IPO werken we daarom aan de doorontwikkeling van het PAW naar een Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie dat alle gemeenten kan

---

<sup>5</sup> <https://www.zetookdeknopom.nl/>

ondersteunen in de uitvoering. De evaluatie van het PAW<sup>6</sup> van aankomende najaar en de nog te publiceren wetenschappelijk analyse van het PBL zal worden betrokken in deze doorontwikkeling.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,  
H.M. de Jonge

---

<sup>6</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 854.