

Vergaderjaar 2025–2026

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

32 813

Kabinetsaanpak Klimaatbeleid

Nr. 1401

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 9 januari 2026

De kwaliteit van de bouwvoorraad is door verduurzaming sterk vooruitgegaan. Steeds meer woningen, kantoren en andere gebouwen worden geïsoleerd en waar dat kan verwarmd zonder aardgas. Burgers en bedrijven nemen in toenemende mate energiebesparende en verduurzamingsmaatregelen. Dat is ook logisch en verstandig. Het vertaalt zich direct in hogere vastgoed- en woningwaardes¹ en in meer grip op de energierekening. En een beter binnenklimaat leidt tot een toename van productiviteit, leefbaarheid en gezondheid.

Ik onderschrijf dan ook de recente oproep van de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur (Rli) om ervoor te zorgen dat iedereen mee kan doen.² De energietransitie raakt iedereen en moet dus ook voor iedereen werken.

De meeste mensen zijn bereid stappen te zetten wanneer deze haalbaar, betaalbaar en logisch zijn.³ De overheid ondersteunt daarom met subsidies, aantrekkelijke financiering, advies en duidelijke informatie. Met landelijke regels en met gemeentelijke inzet in de wijken. Veel aandacht en middelen gaan daarbij naar huishoudens en maatschappelijk instellingen met minder (financiële) slagkracht, bijvoorbeeld via het Nationaal Isolatieprogramma, de afspraken over uitfaseren EFG-labels in de huursector en met concrete maatregelen tegen energiearmoede en met de 0% leningen in het Warmtefonds.

In deze brief licht ik een aantal van de instrumenten voor verduurzaming uit. Het betreft de benutting en voorziene wijzigingen van subsidies en financiering, het verduurzamen van huurwoningen met een EFG-label en voordelige leningen voor maatschappelijk vastgoed. Tevens informeer ik u over diverse moties, toezeggingen inzake het energielabel, de stimule-

¹ Brainbay Verduurzamen betaalt zich bijna dubbel terug in woningwaarde

² Rli Eerlijk verduurzamen

³ Milieu Centraal Monitor Duurzaam Leven 2025

ringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) en het Bouwmaterialenakkoord.

A. Benutting subsidies en aantrekkelijke financiering verduurzaming huur- en koopwoningen en VvE's

Subsidies en leningen verduurzaming worden goed gevonden en benut

Met regelingen zoals de Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH), de Investeringsubsidie Duurzame Energie en Energiebesparing (ISDE), Subsidieregeling Verduurzaming voor VvE's (SVVE) en Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) wordt het nemen van verduurzamingsmaatregelen voor verschillende doelgroepen toegankelijker. Het nieuwe Dashboard Energiesubsidies Woningen van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)⁴ biedt inzicht in hoeveel subsidies en leningen zijn verstrekt, aan welke huishoudens en voor welke maatregelen. Voor gemeenten biedt het dashboard waardevolle informatie om te bepalen in welke wijken bewoners extra ondersteuning nodig hebben bij het verduurzamen van hun woning.

In alle regio's van het land weten woningeigenaren de weg te vinden naar subsidies en leningen. Subsidies worden bovendien relatief vaak aangevraagd voor oudere woningen (tot 1995) en voor huizen met een laag energielabel, zoals E, F of G. In 2024 zijn in totaal 253.000 subsidies en leningen verstrekt. In 2024 werden er bovendien meer leningen van het Nationaal Warmtefonds verstrekt dan de jaren daarvoor. Dankzij de 0%-lening voor woningeigenaren met een verzamelinkomen onder de € 60.000, vragen huishoudens met een inkomen onder deze inkomensgrens deze lening steeds vaker aan. Ook VvE's weten in toenemende mate de weg te vinden naar Nationaal Warmtefonds en subsidies.

Meer mogelijkheden in subsidieregelingen ISDE, SVVE en SVOH

Per 1 januari 2026 worden in de verschillende subsidieregelingen een aantal nieuwe voorwaarden toegevoegd. Naast onderstaande wijzigingen worden in de subsidieregelingen een aantal technische wijzigingen doorgevoerd.

- ISDE: energiezuinige ventilatie wordt toegevoegd als subsidiabele maatregel. De subsidie voor ventilatie geldt alleen in combinatie met een isolatiemaatregel, kan éénmalig verstrekt worden en betreft een vast bedrag van 400 euro. Daarnaast wordt de subsidiesystematiek bij warmtepompen aangepast, zodat opstellingen waarbij twee of meer warmtepompen aan elkaar gekoppeld zijn niet meer kunnen worden (over-)gesubsidieerd.
- SVOH: isolerende kozijnpanelen worden toegevoegd als subsidiabele maatregel. Deze maatregel was al subsidiabel binnen de SVVE en ISDE. Hiermee komt uniformiteit tussen de regelingen. Daarnaast wordt net als bij de ISDE de subsidiesystematiek bij warmtepompen aangepast.
- SVVE: de looptijd van de regeling wordt verlengd tot en met 2030 en het subsidieplafond wordt opgehoogd tot ruim 179 mln. euro. Ook wordt de grens van maximaal 2,5 mln. euro subsidie per vereniging losgelaten.

⁴ Dashboard energiesubsidies woningen, 2021-2024

Ondersteuning isolatieopgave door gemeenten

Gemeenten hebben vanuit de lokale aanpak van het Nationaal isolatieprogramma het doel om tot en met 2030 750.000 woningen te helpen isoleren van eigenaar-bewoners en VvE's die daarbij extra financiële ondersteuning en begeleiding nodig hebben. Om dit doel te halen is versnelling nodig. Met 9 mln. euro voor de Specifieke uitkering isolatieopgave Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (SpUk isolatieopgave NPLW)⁵ komt er extra ondersteuning voor gemeenten om deze isolatieopgave te versnellen. Met de SpUk isolatieopgave NPLW kan vanuit de regionale structuur van 30 regio's van het NPLW nu ook ondersteuning aan gemeenten worden geboden bij de uitvoering van de lokale aanpak. Het doel daarbij is om gemeenten die in hun isolatieaanpak tegen knelpunten aanlopen en waarbij de uitvoering nog niet goed loopt, snel praktische ondersteuning te bieden om hun isolatieaanpak te versterken en te versnellen. Alle regio's hebben hiervoor een aanvraag ingediend en zullen middelen ontvangen. De regio's kunnen hiermee extra capaciteit en expertise inhuren, de regionale samenwerking versterken of anderszins helpen bij de isolatieopgave.

Ondersteuning huishoudens met minder slagkracht

Nog altijd kampen veel Nederlanders met een te hoge energierekening. Energiearmoede speelt vaak binnen een bredere context van armoede, die grote gevolgen kan hebben voor het dagelijks leven. Financiële stress, gezondheidsproblemen en sociaal isolement komen vaker voor bij mensen die in armoede leven. Uit onderzoek van TNO blijkt bovendien dat kinderen extra kwetsbaar zijn als zij kampen met energiearmoede: zowel hun fysieke als mentale gezondheid kan onder druk komen te staan, met negatieve gevolgen voor hun schoolprestaties⁶. Deze bevindingen onderstrepen het belang van een rechtvaardige energietransitie, waarbij huishoudens met minder financiële slagkracht actief worden ondersteund op weg naar een duurzame woning.

Vanaf 1 januari 2026 start RvO met ondersteuning van TNO met het Nationaal Energiearmoede Observatorium (NEO), ondersteund door SZW, KGG en VRO. Dit is de plek waar alle kennis en kunde over de aanpak van energiearmoede bij elkaar komt. Daarnaast vervult het een signaalfunctie: het brengt zowel effectief beleid als knelpunten in de uitvoering vroegtijdig in beeld.

Het Actienetwerk Energiehulp⁷ heeft een subsidie van 7,5 mln. euro ontvangen voor het opzetten en versterken van lokale sociaal-maatschappelijke energiehulp-initiatieven die een bewezen effectieve energiehulp-aanpak toepassen.

B. Ontwikkeling minimum energieprestatie-eis huurwoningen

In mijn brief van 7 maart jl.⁸ over de verduurzaming van de gebouwde omgeving heb ik u geïnformeerd over het opnemen van minimum energieprestatie-eisen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor huurwoningen met een EFG-label. Hiermee zorgen we voor toekomstbestendige woningen voor huurders. Eigenaren van huurwoningen met een energielabel E, F of G moeten hun pand uiterlijk op 1 januari 2029 verduurzamen naar minimaal energielabel D. Het opnemen van de eis draagt bij aan een verlaging van de energierekening en beter

⁵ Stcrt. 2025, nr. 36834

⁶ TNO Kinderen in Energiearmoede

⁷ Actienetwerk Energiehulp opgericht door Fixbrigade Nederland en Energiebank Nederland

⁸ Kamerstukken II 2024/25, 32 847, nr. 1288

wooncomfort van huurders. Er komt géén gebruiksverbod voor huurwoningen in de regelgeving. Voor enkele typen woningen wordt een uitzondering gemaakt. Voorbeelden van uitzonderingen zijn monumenten, woningen die ten hoogste twee jaar gebruikt worden, woningen die minder dan 4 maanden per jaar gebruikt worden en vrijstaande woningen kleiner dan 50m². Het toezicht op en de handhaving op de eisen berust bij de gemeente. De eisen dragen bij aan een verlaging van de energierekening en beter wooncomfort van huurders. Ook de waarde van de woning neemt toe en de woning is meer toekomstbestendig. De internetconsultatie over het opnemen van minimum energieprestatie-eisen voor huurwoningen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) loopt tot en met vrijdag 19 december.⁹ Parallel aan de Bbl-wijziging wordt bekeken hoe de huurregels in het Burgerlijk Wetboek (BW) moeten worden aangepast, zodat investeringen in verduurzaming eenvoudiger in de huurprijs kunnen worden verwerkt. Hiervoor start begin 2026 een internetconsultatie.

C. Voordelige leningen voor het maatschappelijk vastgoed

Met de subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA) kunnen gebouweigenaren van scholen, sport, cultuur, kinderopvang en kleine zorgpartijen circa 30% tot 40% van het benodigde investeringsbedrag in de verduurzaming vergoed krijgen. Veel maatschappelijk vastgoed organisaties hebben geen of onvoldoende middelen gereserveerd om de overige kosten te betalen. Het is daarom nodig dat er voor deze eigenaren toegankelijke leningen met een voordelige rente beschikbaar zijn. In samenwerking met de provincies is er subsidie gegeven aan bestaande regionale energiefondsen en bestaande regionale financiering via SVn.¹⁰ Ook is een deel van de subsidie ingezet voor het BNG Duurzaamheidsfonds om landelijke dekking van deze leningen te verzorgen. Het maximum van de leningen is gesteld op 250.000 per pand. In totaal voegt het Rijk 75 mln. toe aan deze fondsen. Met Invest NL wordt ook gewerkt aan een Waarborgfonds Maatschappelijk Vastgoed. Dit waarborgfonds kan garanties afgeven om ook grotere financieringsprojecten in het maatschappelijk vastgoed te ondersteunen. Het is aanvullend op bestaande waarborgfondsen en komt voor de gehele financieringsmarkt beschikbaar. Met de subsidies wordt invulling gegeven aan de motie van Grinwis en Peter de Groot.¹¹ Hiernaast wordt via de Verduurzamingsaanpak Maatschappelijk Vastgoed (VMV) de ondersteuning voor maatschappelijk vastgoedeigenaren uitgebreid. In dit programma worden in eerste instantie gemeenten die vaak een grote vastgoedportefeuille hebben, geholpen bij het omschakelen van een aanpak van gebouw voor gebouw tot een integrale portefeuilleaanpak. Samen met gemeenten, marktpartijen en bestaande initiatieven in de sector wordt de benodigde kennis en randvoorwaarden ontwikkeld om te komen tot vraagbundeling en schaalbare aanpakken die breed kunnen worden toegepast.

D. Gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw/Bgiw)

Voor de lokale warmtetransitie in de gebouwde omgeving is het van belang dat bewoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere betrokkenen duidelijkheid hebben over de verduurzamingsplannen van hun gemeente voor een wijk, buurt of dorpskern. De Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) en het Besluit gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Bgiw) dragen hier aan bij. Zo stellen

⁹ Consultatie Regeling Minimum energieprestatie-eisen voor huurwoningen

¹⁰ Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) biedt financieringsmogelijkheden voor het verbeteren van de kwaliteit van wonen en leven

¹¹ Kamerstukken II, 2022/23, 36 200 VII, nr. 100

gemeenten een warmteprogramma vast, waarin zij aangeven welke wijk wanneer en hoe op een duurzaam alternatief voor aardgas overgaat. In de beantwoording van de vragen van de Tweede Kamer over het ontwerpbesluit Bgiw is aangegeven dat de uiterste datum voor deze warmteprogramma's is verschoven naar 31 december 2027. Dit is het gevolg van de later verwachte inwerkingtreding van de wet (1 juli 2026). Gemeenten hebben zo voldoende tijd om zorgvuldig te werken en bewoners te betrekken. Dat neemt niet weg dat het van belang is dat gemeenten zo snel mogelijk duidelijkheid geven en bewoners tijdig een beeld geven van de toekomstige ontwikkelingen. Daarnaast wordt er gewerkt aan een overgangsbepaling die het voor koplopergemeenten mogelijk maakt om al vóór de inwerkingtreding een warmteprogramma vast te stellen. Zo kunnen gemeenten die vooroplopen al sneller duidelijkheid geven.

E. Moties en toezeggingen

In dit deel van de brief ga ik in op de volgende moties:

- a. Toezeggingen en motie over het energielabel; motie Bruyning en Welzijn over het betrekken van financiële instellingen bij het energielabel en de toezegging om de kamer te informeren over de stand van zaken van de bepalingsmethode voor de energieprestatie.
- b. SAH: 20 mln. voor aansluiten huurwoningen op warmtenetten; motie Kröger voor aanvullende middelen voor de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) en de moties van Kröger en Postma c.s. inzake het aantal warmteaansluitingen dat vastloopt door het ontbreken van de SAH.
- c. Onderzoeken Energieprestatievergoeding (EPV); motie Beckerman over compensatie voor huurders die worden geraakt door de afschaffing van de salderingsregeling.
- d. Bouwmaterialenakkoord voor een circulaire bouwconomie; motie Bromet en Van Esch voor samenwerking met de bouwsector om circulair bouwen te stimuleren en het stellen van concrete doelen.

a. Toezeggingen en motie over het energielabel

Het energielabel geeft objectieve informatie over de energiezuinigheid van een gebouw. Het energielabel wordt steeds belangrijker. Het speelt een rol bij de bepaling van de maximale huur. En bij het aanvragen van een hypotheek heeft het energielabel invloed op de hoogte van de lening en op het bouwdepot dat beschikbaar is voor verduurzaming. Daarom is het essentieel dat het energielabel goed en betrouwbaar is. In oktober 2024¹² heb ik u geïnformeerd over de stappen om de kwaliteit van het energielabel te verbeteren en over de invoering van een publiek toezicht-houder. In deze brief ga ik in op een aantal toezeggingen en geef ik een reactie op een recent onderzoek van de Vereniging Eigen Huis (VEH).

Maatregelen voor het verbeteren van het energielabel

Vereniging Eigen Huis (VEH) heeft onlangs een onderzoek gepubliceerd over onduidelijkheden op het Energielabel. Ik onderschrijf dat een energiezuinige woning en een goed label steeds belangrijker worden: niet alleen voor je energierekening, wooncomfort en de waarde van een woning, maar ook voor de hypotheek of de huurprijs. Ik herken de punten van VEH, echter is er in de laatste jaren veel verbeterd. Ik licht dit hieronder graag toe en geef aan wat ik nog meer zal doen:

- VEH vraagt duidelijkheid welke maatregelen mensen kunnen nemen om hun energielabel te verbeteren. Op www.verbeterjehuis.nl kunnen

¹² Kamerstukken II 2024/25, 30 196, nr. 831

woningeigenaren advies krijgen voor verduurzaming, met inzicht in de energiebesparing van verschillende maatregelen, en een indicatie van de verbetering van het energielabel na deze stappen.

- Het bepalen van het energielabel – de energiezuinigheid van een woning – gebeurt door een vakbekwaam labeladviseur. VEH geeft aan dat voor 80% van de respondenten in het onderzoek (deels) onduidelijk is welke bewijsstukken nodig zijn voor een energielabel. Een labeladviseur bepaalt het label grotendeels op basis van wat hij of zij in de woning kan zien. Wat hij niet kan zien, moet hij vaststellen aan de hand van bewijsmateriaal, zoals facturen. De adviseur kan aangeven welk bewijs de woningeigenaar hiervoor nodig heeft. Via de website van Milieu Centraal¹³ wordt hier actief meer informatie over beschikbaar gesteld.
- Tevens vraagt VEH om bewijsmateriaal dat gebruikt is bij het bepalen van het energielabel, na verkoop van de woning beschikbaar te maken voor de nieuwe eigenaar. Sinds de invoering van de NTA8800 methodiek in 2021 worden de waarnemingen en bewijsstukken door de labeladviseur in een dossier verzameld dat 15 jaar bewaard dient te worden. Die gegevens kunnen door de opdrachtgever c.q. gebouweigenaar worden opgevraagd.
- Bij de vernieuwing van de bepalingsmethode wordt nadrukkelijk gekeken naar het veranderende klimaat en het gemiddeld werkelijke energiegebruik, maar ook naar de aannames, bewijsmateriaal en hergebruik van gegevens, zoals door VEH is voorgesteld.

Effect energielabel op hypotheek en leencapaciteit

Tijdens het debat van 24 april jl. heb ik naar aanleiding van de motie van de leden Bruyning en Welzijn¹⁴ toegezegd een analyse te maken van de manier waarop de financiële sector omgaat met het verstrekken van hypotheek voor woningen met een te hoog energielabel. Sinds 2024 is het energielabel belangrijker bij het bepalen van de leencapaciteit voor een woning hypotheek. Het Nibud brengt jaarlijks een rapport uit met een advies voor verantwoorde hypotheekverstrekking en maximale hypotheeklasten voor huishoudens. Voor het vaststellen van de maximale leencapaciteit wordt in de basis uitgegaan van het gebouwgebonden energieverbruik van een woning met energielabel E, F of G. Voor de aankoop van een woning met een beter energielabel kan een consument meer lenen. Indien een consument energiebesparende voorzieningen wil financieren, kan voor een woning met een slechter energielabel meer geleend worden.

Daarbij maakt Nibud gebruik van conservatieve aannames en voert «stresstesten» uit. Wanneer een woning onverhoopt een beter energielabel heeft dan dat de woning eigenlijk zou moeten hebben, dan is het dus niet zo dat een huishouden hier direct door in de financiële problemen komt. Dit neemt niet weg dat het belangrijk is dat energielabels correct zijn en de kwaliteit geborgd is.

Uit de inventarisatie bij financiële instellingen blijkt verder dat het energielabel ook wordt gebruikt voor rapportagedoeleinden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de energielabels zoals opgenomen in EP-online.¹⁵ Wanneer er geen energielabel voor een woning beschikbaar is, maken financiële instellingen een inschatting van het energielabel op basis van de bekende gegevens als bouwjaar en toen geldende bouwbesluit, dit wordt een proxy-label genoemd. Dit proxy-label is vaak aan de lage kant. Al uitgevoerde maatregelen om de woning te verduurzamen zijn niet altijd

¹³ Energielabel voor woningen

¹⁴ Kamerstukken II 2024/25, 32 847, nr. 1329

¹⁵ EP-Online de officiële landelijke database voor energielabels van gebouwen

bekend.^{16 17} Bij het opstellen van de rapportages wordt op deze manier een veilige marge ingebouwd zodat een overschatting van het aantal woningen met een groen label wordt voorkomen.

Stand van zaken nieuwe bepalingmethode energieprestatie

In mijn brief van 11 juli jl.¹⁸ heb ik toegezegd u nader te informeren over de nieuwe bepalingmethode voor de energieprestatie die per 2030 zal ingaan. Bij de ontwikkeling van de nieuwe bepalingmethode wordt gebruik gemaakt van het «Adviesrapport bepalingmethode energieprestatie gebouwen» van 4 juli 2025¹⁹.

Om de bepalingmethode beter aan te laten sluiten bij het gemiddelde energiegebruik wordt aan de hand van data en praktijkmetingen gekeken naar de gebruikersprofielen, variabelen, correctiefactoren, forfaitaire waarden en het toekomstig klimaat. Tevens zal gekeken worden naar de rekenregels. Naar verwachting is de periode tot begin 2027 nodig voor de verdere ontwikkeling van de bepalingmethode. Het doel is om in maart 2027 een validatietool van de bepalingmethode beschikbaar te hebben. Daarmee kunnen de eerste berekeningen worden gedaan voor (nieuwbouw)eisen en grenswaarden. De definitieve versie zal per 1 januari 2030 aangewezen worden in de bouwregelgeving en voor het energielabel. Marktpartijen kunnen vooraf al met de bèta-versie van het rekenprogramma ervaring opdoen.

b. SAH: 20 mln. extra voor aansluiten huurwoningen op warmtenetten

Met de SAH kunnen verhuurders en gemengde VvE's hun woning(en) op een warmtenet aansluiten of met aanpassingen de woning aardgasvrij maken. Het beschikbare budget (€ 85 mln. totaal) was in 2025 door een stijging van het aantal aanvragen snel op. Hierdoor zouden diverse andere warmteprojecten in de knel komen. In de moties van het lid Kröger en van het lid Postma c.s.²⁰ is gevraagd om meer inzicht in het aantal stilgevallen projecten en de mogelijke gevolgen daarvan. Sinds 2020 is ervoor in totaal 79.108 warmtenetaansluitingen subsidie aangevraagd, waarvan 29.753 in 2025. Volgens een inventarisatie van Aedes waren er circa 5.000 tot 5.500 warmtenetaansluitingen verdeeld over ongeveer 20 verschillende projecten die vastliepen omdat de SAH leeg was. De VNG schat dat er in 18 gemeenten mogelijk zelfs 70.000 warmtenetaansluitingen in gevaar zouden komen, omdat het wegvallen van aansluiting van corporatiewoningen ertoe zou leiden dat de voorziene businesscase voor de uitbreiding van warmtenetten niet rondkomt.

Eind november 2025 heeft het kabinet opnieuw € 20 mln. beschikbaar gesteld. Met deze extra openstelling is invulling gegeven aan de motie van het lid Kröger²¹ waarin gevraagd werd om dit jaar nog met aanvullende middelen te komen. Met de openstelling is afgeweken van de vaste invoeringstermijn van subsidieregelingen. Het aanvraagloket is 25 november gesloten. Het extra budget werd opnieuw snel overvraagd (met circa € 18 mln.), waardoor opnieuw aanvragers achter het net vissen. De betrokken projecten zijn inmiddels door RVO van de uitslag op de hoogte gebracht. Uit de overtekening blijkt dat er behoefte is om de SAH ook in 2026 open te stellen. Daarvoor zijn echter nog geen middelen beschikbaar.

¹⁶ Artikel economievakblad ESB: Energieprestaties van woningen zonder label zijn verbeterd

¹⁷ NVM: Koopwoningvoorraad is veel groener dan energielabels doen vermoeden

¹⁸ Kamerstukken II 2024/25, 32 847, nr. 1376

¹⁹ Adviesrapport Modernisering bepalingmethode energieprestatie gebouwen

²⁰ Kamerstukken II 2024/25, 36 576, nr. 82

²¹ Kamerstukken II 2025/26, 33 043, nr. 123

c. Onderzoeken Energieprestatievergoeding (EPV)

Begin 2026 worden twee onderzoeken naar de Energieprestatievergoeding afgerond. Het eerste onderzoek, dat is aangekondigd in de Kamerbrief van 30 mei 2025²², ziet op een herijking van de EPV-bedragen in het licht van de afschaffing van de salderingsregeling. Het EPV-tarief is het maximumbedrag dat de verhuurder mag vragen voor de energieprestatie van de woning. Dit onderzoek wordt naar verwachting begin 2026 opgeleverd. Conform mijn eerdere brief aan uw Kamer zal ik in 2026 met Woonbond en Aedes in gesprek gaan over de redelijkheid van de herijkte EPV-bedragen.

Het tweede onderzoek betreft een bredere evaluatie van de EPV. Deze evaluatie was aangekondigd bij de laatste wijziging van de wettelijke regeling van de EPV.²³ Bij dit onderzoek wordt de huidige EPV-regeling bezien, mede in het licht van de afschaffing van de salderingsregeling. Woonbond en Aedes zijn bij dit onderzoek betrokken als klankbordgroep. De evaluatie zal naar verwachting begin 2026 worden afgerond.

Met de motie van het lid Beckerman²⁴, is verzoekt te onderzoeken hoe huurders die worden geraakt door de afschaffing van de salderingsregeling gecompenseerd kunnen worden en hierover met Prinsjesdag een voorstel te doen. Voor het gevraagde onderzoek verwijs ik naar de brief van 30 mei 2025.²⁵ Met dat onderzoek zijn verschillende mogelijkheden in beeld gebracht om huurders te compenseren. Voor deze mogelijkheden ontbreekt echter financiële dekking.

d. Bouwmaterialenakkoord voor een circulaire bouwconomie

De bouw, renovatie en verduurzamingsopgave van de bouwsector zorgt voor een toenemende vraag naar grondstoffen en materialen en leidt tot substantiële milieu-impact. Geopolitieke ontwikkelingen, internationale concurrentie alsmede mondiale klimaatverandering leiden daarnaast tot een versterkte prijsontwikkeling van bouwmaterialen. De Nederlandse (producerende) bouwmaterialenindustrie is hierdoor sterk gemotiveerd om de verduurzaming te versnellen, en hiermee de afhankelijkheid van andere landen te verminderen, haar concurrentiekracht te vergroten en zich voor te bereiden op steeds strengere Europese regels²⁶.

Samen met de Ministeries van IenW en KGG heb ik op 5 november jl. het Bouwmaterialenakkoord ondertekend.²⁷ In dit akkoord staan afspraken die de bouwsector helpen om de beschikbaarheid van grondstoffen te vergroten en milieuschadetekosten in de materiaalketens zo veel mogelijk te beperken. Dit akkoord draagt daarnaast bij aan een circulaire bouwconomie, waarin secundaire grondstoffen beter beschikbaar zijn, het gebruik van primaire grondstoffen afneemt en afval wordt geminimaliseerd. De Nederlandse bouwmaterialenindustrie laat hiermee zien klaar te zijn voor het realiseren van een toekomst waarin duurzaamheid, circulariteit en efficiënt grondstoffengebruik centraal staan. Het Rijk laat hiermee zien deze ambitie te steunen en zich in te zetten voor het scheppen van de juiste randvoorwaarden.

²² Kamerstukken II 2024/25, 36 378, nr. 93

²³ Besluit van 30 augustus 2023 tot wijziging van het Besluit energieprestatievergoeding huur (modernisering) i.w.tr. 1 oktober 2023, Stb. 2023, nr. 287

²⁴ Kamerstukken II 2024/25, 36 725 XXII, nr. 14

²⁵ Kamerstukken II 2024/25, 36 378, nr. 93

²⁶ Denk hierbij aan o.a. de rapportageverplichtingen voor bedrijven (CSRD) het Europese emissiehandelssysteem (EU ETS), de herziene Europese Bouwproductenverordening (CPR) en de aankomende Whole Life Cycle- Global Warming Potential (WLC-GWP)berekeningsplicht en eis die volgt uit de Europese EPBD-IV Richtlijn.

²⁷ Stcrt. 2025, nr. 38611

De komende periode zal in het teken staan van de uitvoering van de afspraken. Hierbij zal onder andere worden gekeken welke knelpunten de materiaalketens in de uitvoering van het akkoord ervaren en wat de rol van het Rijk is om deze op te lossen. Tevens zullen we verkenningen uitvoeren ten behoeve van acties op onderwerpen zoals aanbestedingsbeleid, afvalregelgeving en het vergroten van het aandeel secundaire grondstoffen. Met de ondertekening van het Bouwmaterialenakkoord geef ik tevens uitvoering aan de motie Bromet²⁸ en de motie van Esch²⁹. We zetten hiermee stappen richting een toekomst waarin duurzaamheid, circulariteit en efficiënt grondstoffengebruik centraal staan. Dit is niet alleen van belang voor de reductie van de CO₂-uitstoot. Het maakt ons minder afhankelijk van niet-Europese landen voor onze kritieke grondstoffen en materialen. Het Bouwmaterialenakkoord is een mooi voorbeeld van het brede draagvlak in de markt voor deze transitie.

Tot slot

Met deze brief heb ik u geïnformeerd over verschillende beleidsmaatregelen voor het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Graag attendeer ik u op het formatierapport klimaat en energie³⁰ dat 2 december jl. aan de formateur is aangeboden. Daarin staan mogelijke keuzes voor het nieuwe kabinet voor het klimaatbeleid en de energietransitie, waaronder in de gebouwde omgeving.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer

²⁸ Kamerstukken II 2022/23, 32 813, nr. 1202

²⁹ Kamerstukken II 2023/24, 32 847, nr. 1117

³⁰ Formatierapport klimaat en energie (2025) Routes naar realisatie - Keuzes voor het klimaat en de energietransitie