

**Datum**

20 maart 2026

Onderwerp

VNG-inbreng CD klimaatbeleid gebouwde omgeving 25 maart 2026

Geachte woordvoerders wonen,

U heeft 25 maart uw debat Klimaatbeleid gebouwde omgeving. De VNG wil u namens gemeenten graag een aantal aandachtspunten meegeven.

De onrust in het Midden-Oosten maakt opnieuw duidelijk hoe afhankelijk de toelevering van aardgas (LNG) is van de geopolitieke omstandigheden en hoe kwetsbaar onze inwoners en economische ontwikkeling zijn voor stijgende energiekosten. Door stevig in te zetten op het isoleren en duurzaam verwarmen van onze gebouwen kunnen huishoudens comfortabel en betaalbaar wonen, kunnen bedrijven hun concurrentiepositie behouden en zijn zij structureel bestand tegen hoge energiekosten. Om dit te laten slagen, vragen we om het volgende twee punten:

1. Bied zekerheid en voorspelbaarheid van beleid en beschikbare subsidies

Langjarige zekerheid over het kunnen verkrijgen van subsidies is essentieel voor het plannen, begroten en uitvoeren van projecten in de warmtetransitie. Voor individuele gebouweigenaren, woningbouwcorporaties maar ook voor gemeenten en andere partijen die aan de slag gaan met warmtenetten en isolatie. Een project kan na jaren voorbereiding weer terug bij af zijn wanneer het financiële plaatje halverwege een project verandert door een subsidie die uitgeput blijkt te zijn of gewoon ineens stopt.

Het plotseling stoppen van de stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) is hier een slecht voorbeeld van. Dit ondermijnt het draagvlak en zorgt voor onnodige vertraging. Op basis van het coalitieakkoord, waar geen langjarige middelen opgenomen zijn voor de warmtetransitie, maken wij ons zorgen over het langetermijnperspectief van regelingen, zoals de Investeringssubsidie Duurzame Energie en Energiebesparing (ISDE), Subsidieregeling Verduurzaming Verenigingen van Eigenaars (SVVE), het Warmtefonds en de hierboven genoemde SAH.

Onze vragen zijn:

- Kan de minister aangeven hoe zij woning- en gebouweigenaren een stabiel meerjarig perspectief biedt op regelingen zoals het Warmtefonds, SAH, ISDE, SVVE en andere, ook voor de periode na 2030?

- Kan de minister aangeven welke mogelijkheden zij ziet om de SAH op korte termijn weer open te stellen en daarnaast te voorkomen dat de SVVE en de VvE lening bij het Warmtefonds binnenkort ook stopt? En als deze er niet zijn, welk alternatief ze woningbouwcorporaties en VvE's biedt om te verduurzamen of de aansluiting op een warmtenet te realiseren?

2. Maak het Nationaal Isolatieoffensief concreet

Gemeenten zijn enthousiast over het voornemen van het kabinet om in te zetten op een Nationaal Isolatieoffensief. Zij maken zich echter zorgen over de invulling van de coalitie door enkel middelen beschikbaar te stellen voor NPLV-gebieden (20 grootstedelijke gebieden in 19 gemeenten uit het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid). De VNG roept het Kabinet op om te komen tot een breder, inclusief en uitvoerbaar Isolatieoffensief om de meest kwetsbare inwoners te ondersteunen, ongeacht in welke gemeente zij wonen.

Onze vragen zijn:

- Hoe gaat de minister (zonder extra begrootte middelen) uitvoering geven aan het kabinetsvoornemen voor een Nationaal Isolatieoffensief, dat zich breder richt dan enkel de 20 stedelijke gebieden uit het NPLV?
- Hoe gaat de minister de investeringscapaciteit van woningbouwcorporaties verbeteren, zodat zij voldoende middelen overhouden om de woningen met slechte labels tijdig te verduurzamen?

Ons voorstel voor het Nationaal Isolatieoffensief is per doelgroep de volgende ondersteuning te bieden:

I. **Kwetsbare woningeigenaren:** Help de kwetsbaarste huishoudens in koopwoningen via het Nationaal Isolatieprogramma

Bied volledige ontzorging aan de meest kwetsbare huishoudens om hun koopwoning te verduurzamen met een uitbreiding en verlenging van het Nationaal Isolatieprogramma (NIP) Lokale Aanpak. Eventueel aangevuld met Social Climate Funds middelen. De afgelopen jaren kwam er jaarlijks geld beschikbaar waarmee gemeenten gericht kwetsbare woningeigenaren financieel kunnen helpen bij het isoleren van hun woning. Na een opstartfase zijn gemeenten druk bezig met de uitvoering van het NIP en geven zij aan meer mensen te kunnen bereiken om meer maatregelen te treffen. Verleng deze middelen en zorg op termijn voor extra middelen. Want een goed geïsoleerde woning beschermt de woningeigenaar structureel tegen hoge energiekosten.

II. **Sociale huurders en VvE's:** Help de meest kwetsbare huishoudens in huurwoningen door woningbouwcorporaties in staat te stellen grootschalige isolatieaanpakken uit te voeren

- Huurders zijn afhankelijk van hun verhuurder voor het verduurzamen van hun woning. De VNG ondersteunt daarom de verplichting voor verhuurders om slechte labels uit te faseren.

Tegelijk maakt de VNG zich zorgen om de uitvoerbaarheid van de handhaving door gemeenten op deze maatregel. Gemeenten beschikken op dit moment onvoldoende over toezichthouders en handhavers die zijn toegerust op deze taak. Sorteert hierop voor met flankerend beleid, zodat handhaving zo min mogelijk nodig is.

- Daarnaast maakt de VNG zich zorgen om de beperkte investeringscapaciteit van woningcorporaties, met name als het gaat om het later uitfasen van C en D labels. Stel woningbouwcorporaties in staat om uitvoering te geven aan het uitfasen van slechte labels en daarmee hun huurders te beschermen tegen oplopende energieprijzen.
- Zorg er ten slotte voor dat het ook voor VvE's mogelijk wordt te verduurzamen en bijvoorbeeld mee te kunnen gaan in de verduurzamingsaanpak van woningbouwcorporaties.

III. **Overige woningeigenaren:** Geef duidelijkheid aan woningeigenaren over het einddoel, zodat zij zelfstandig aan de slag kunnen

Een grote groep woningeigenaren heeft niet direct ondersteuning nodig voor het isoleren van de eigen woning en kan zelfstandig aan de slag. Deze groep heeft wel duidelijkheid en informatie nodig om dit te kunnen doen:

- *Biedt duidelijkheid over het Europese einddoel in 2050: Zero Energy Building (ZEB).*
Europa stelt lidstaten verplicht ervoor te zorgen dat gebouwen in 2050 voldoen aan de ZEB norm. Het is een enorme opgave om alle 9,5 miljoen bestaande gebouwen hieraan te laten voldoen in de komende 24 jaar. Dit gaat niet vanzelf. Concreet beleid om deze opgave te halen zien wij nog nergens terug. Wij vragen het kabinet daarom om snel tot duidelijk en uitvoerbaar beleid te komen zodat gebouweigenaren weten wat ZEB is en wat er van hen verwacht wordt. Woningen worden vaak maar eens in de tientallen jaren verbouwd of gerenoveerd. Maak duidelijk welke maatregelen nodig zijn, zodat gebouweigenaren hier rekening mee kunnen houden bij een verbouwing op natuurlijke momenten.
- *Zorg voor een informatieplicht bij verkoop van woningen*
Regel met een informatieplicht voor de verkoper, dat de koper weet in welke staat de woning verkeert en wat er na aankoop nog geïnvesteerd moet worden om aan de ZEB norm te voldoen. Het aankoopmoment is voor woningeigenaren hét natuurlijke moment om te verbouwen. Zo heeft de koper de kans om van dit moment gebruik te maken. Met rentekorting op de extra hypotheek voor verduurzaming blijven de woonlasten betaalbaar. Overweeg in navolging op het advies uit het rapport '[Routes naar realisatie - Keuzes voor het klimaat en de energietransitie](#)' een normering voor isolatie bij aankoop van de woning.