

Kabinetsappreciatie sectortafel Gebouwde omgeving

De opgave in de gebouwde omgeving oogt relatief bescheiden voor wat betreft de te realiseren additionele CO₂-reductie van 3,4 Mton in 2030, maar raakt iedereen en vergt een enorme inzet van huishoudens, maatschappelijke organisaties, bedrijven en overheden. Zoals de sectortafel Gebouwde omgeving stelt, staan we aan de vooravond van een grote verbouwing. De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor 32% van het totale energiegebruik in Nederland, en hiervoor wordt nog circa 90% aardgas gebruikt. Het aardgasgebruik in Nederland moet echter snel en ver omlaag. Klimaatverandering is hiervoor een belangrijke reden, maar ook de uitfasering van de aardgaswinning in Groningen. In 2050 zal de gebouwde omgeving CO₂-arm moeten zijn. Om het doel in 2050 te kunnen halen is een voortvarende start noodzakelijk. Het gaat om de verduurzaming van meer dan 7 miljoen woningen en 1 miljoen andere gebouwen. In het regeerakkoord is de ambitie neergelegd om 30.000-50.000 woningen per jaar aardgasvrij of aardgasvrij-ready te maken voor het einde van deze kabinetsperiode. Ruim voor 2030 zal opgeschaald moeten worden naar 200.000 per jaar. Dat vergt zowel grote investeringen in gebouwisolatie, zuinige verwarmingsinstallaties, duurzame energieopwekking als aanpassing van de gehele energie-infrastructuur in Nederland. Om deze investeringen via energiebesparing en lagere energielasten te kunnen financieren en betaalbaar te maken is nog veel innovatie en kostenreductie nodig. Daarom starten we met proeftuinen aardgasvrije wijken en met een innovatieprogramma om systematisch te kunnen leren en experimenteren, zodat na deze kabinetsperiode een kosteneffectieve opschaling en uitrol kan gaan plaatsvinden. Dit is alles bijeen is een uiterst ingrijpende, complexe en omvangrijke opgave die achter elke voordeur komt en waarvoor de betrokkenheid, investeringsbereidheid en draagvlak van burgers en bedrijven onmisbaar is.

Belangrijkste adviezen PBL

De analyse van het PBL laat zien dat de voorstellen van de sectortafel Gebouwde omgeving een goede aanzet zijn voor een samenhangend beleidspakket, al moeten voorstellen nog nader geconcretiseerd worden. Op basis van de huidige informatie ziet PBL de reductieopgave van 3,4 Mton als haalbaar (3,7 Mton). Het PBL gaat hierbij uit van de forse kostendalingen die door de sectortafel gebouwde omgeving worden nagestreefd. Dit neemt niet weg dat ook PBL tot de conclusie komt dat de gemiddelde kosten per vermeden ton CO₂ voor de gebouwde omgeving hoog zijn, namelijk 140 euro per ton. Maar er kunnen ook al maatregelen worden genomen die relatief goedkoop zijn. Het PBL onderstreept het belang van een duidelijk streef- en eindbeeld. Dit is nodig voor bewoners en marktpartijen om te investeren in verduurzaming en innovaties. Ook is er in de visie van het PBL meer duidelijkheid nodig over de mate van keuzevrijheid voor gebouweigenaren en over de vraag met welke energiedragers de warmtevoorziening in 2050 volledig klimaatneutraal wordt gemaakt. Aangezien niet alles tegelijk kan gebeuren, dient bij de uitwerking van instrumenten ook te worden gelet op het mogelijk ontstaan van onwenselijke verschillen tussen wijken die in de wijkgerichte aanpak al snel aan de beurt zijn en de wijken die pas later worden verduurzaamd.

In potentie kunnen de maatregelen uit de voorstellen van de sectortafel Gebouwde omgeving de directe emissies in 2030 met 3,7 Mton reduceren. Daar staan extra emissies in de energiesector tegenover. Deze indirecte emissies zijn afkomstig uit o.a. gasgestookte hulpketels. De emissiereductie wordt bereikt met een mix van maatregelen voor energiebesparing en met vervanging van gasgestookte CV-ketels door warmtenet-aansluitingen en hybride - en elektrische warmtepompen. Energie-efficiënte nieuwbouw in de utiliteitsbouw kan 0,5 Mton opleveren en verduurzaming van bestaande utiliteitsbouw 1,1 Mton. In de nieuwbouw van woningen kan nog 0,1 Mton extra worden gereduceerd, met de aanpak van bestaande koopwoningen 1,1 Mton en met de verduurzaming van bestaande huurwoningen 0,9 Mton.

Kabinetsappreciatie

Algemeen

In de visie van het kabinet is bij de gebouwde omgeving de wijkgerichte aanpak, waarbij onder regie van de gemeenten wijken van het aardgas af gaan, cruciaal. Dit sluit aan bij de ambities zoals deze zijn neergelegd in het regeerakkoord waarbij medeoverheden samen met stakeholders een beleidsprogramma uitwerken voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Om deze

aanpak betaalbaar en uitvoerbaar te maken is een instrumentenmix voorzien die tot doel heeft tot een kosteneffectieve transitie te komen. De voorstellen van de sectortafel Gebouwde omgeving grijpen daar ook op aan.

Het gaat dan om een schuif in de energiebelasting waardoor investeringen in verduurzaming worden gestimuleerd en om aantrekkelijke financieringsvormen waardoor de investeringen ook kunnen worden betaald. Tevens wordt een innovatieprogramma gerealiseerd om tot verdere kostenreductie te komen in duurzame alternatieven voor verwarming met aardgas. Verdere stimulans en handelingsperspectief wordt geboden door via normering kenbaar te maken naar welke eindsituatie gebouwen gebracht moeten worden om in de toekomst zonder aardgas verwarmd te kunnen worden. Voor de utiliteitsbouw wordt hiervoor normering uitgewerkt. Voor particulieren betreft dit een niet-verplichtende norm. We starten voor particulieren met verleiding en laten daartoe financiële instrumenten zoveel mogelijk aansluiten bij natuurlijke momenten van mutatie en renovatie. Het kabinet onderzoekt in dit kader ook een differentiatie van de overdrachtsbelasting. Daarnaast is het de ambitie van het kabinet om aantrekkelijke financieringsarrangementen (gebouwgebonden financieringen) aan te bieden en duurzame alternatieven te ondersteunen met bijvoorbeeld een subsidie, afhankelijk van de verkenning. Dit samenhangende pakket van instrumenten is effectief, zoals ook de analyse van het PBL laat zien en de budgettaire consequenties zijn daarmee beperkt. Dit geldt ook voor de inkomenseffecten. Het kabinet werkt de voorstellen in samenspraak met de tafel Gebouwde omgeving verder uit, waarbij het totale budgettaire kader van het Rijk leidend is. Aan het einde van het jaar wordt een integrale afweging over de lasten- en inkomensgevolgen van het klimaatakkoord gemaakt.

Voorstellen sectortafel Gebouwde omgeving

De sectortafel heeft de voorstellen uitgewerkt langs vier lijnen (1) een wijkgerichte benadering, (2) financiering en normering, (3) energiebesparing en duurzame warmte en (4) een voortvarende start. Hieronder wordt conform het voorstel van de sectortafel reactie gegeven op de aanpak per thema.

Om de opgave behapbaar te maken, stelt de sectortafel een gefaseerde aanpak voor, waarbij enerzijds gewerkt wordt aan een voortvarende start en anderzijds aan de uitwerking van de hoofdlijnen die voorwaardelijk zijn voor latere opschaling en uitrol. Er zal breed ervaring opgedaan moeten worden met wat kosteneffectief is en in verschillende situaties praktisch haalbaar, voordat aanpakken opgeschaald en grootschalig uitgerold kunnen worden. Dat geeft ook de tijd om de voorwaarden voor latere opschaling en uitrol zorgvuldig uit te werken.

1. Wijkgerichte benadering

Het kabinet kan zich goed vinden in de hoofdlijnen van de voorgestelde aanpak: Het ontwikkelen van een gestructureerde gebiedsgerichte aanpak, waarbij gemeenten de regie voeren over de verduurzaming en het aardgasvrij maken van wijken. De wijkgerichte benadering is in lijn met het regeerakkoord, waarin staat dat het kabinet met de medeoverheden, corporaties, netwerkbedrijven en andere stakeholders werkt aan een beleidsprogramma voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving. De warmtetransitie in de gebouwde omgeving vraagt om een strategie op regionale schaal. De Regionale Energiestrategie, die de regio (en daarmee gemeenten) inzicht geeft in vraag en aanbod van warmte en elektriciteit, kan hiervoor benut worden. Door energiebesparing en het optimaal benutten van duurzame restwarmte, duurzame warmtebronnen in bodem en water en groen gas kan de benodigde ruimte voor opwekking voor duurzame elektriciteit en de druk op de kwaliteit van de leefomgeving worden beperkt.

De sectortafel stelt voor gemeenten hierbij te ondersteunen met een leidraad en Expertise Centrum Warmte (ECW). Het kabinet onderstreept het belang van onderling objectief vergelijkbare data en zal daarom parallel aan de uitwerking leidraad een plan voor op- en inrichting voor het ECW opstellen. Alle gemeenten dienen uiterlijk 2021 een transitievisie warmte op te stellen, die integraal onderdeel wordt van hun omgevingsvisie. De leidraad kan hiervoor benut worden. Waar mogelijk wordt bij de uitwerking het instrumentarium van de Omgevingswet ingezet. Het is gewenst om heldere afspraken te maken tussen de overheden over de relatie tussen de regionale energiestrategieën en de transitievisies warmte. Om leerervaringen voor de wijkgerichte aanpak op te doen, ondersteunt het kabinet gemeenten door middel van de proeftuinen aardgasvrije wijken

(100-wijken aanpak). De eerste 27 proeftuinen aardgasvrije wijken zijn 1 oktober jl. bekend gemaakt. Het kabinet heeft daarvoor een bedrag van 120 miljoen euro beschikbaar gesteld. Onderdeel van de proeftuinen is een kennis- en leerprogramma onder regie van de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Belangrijke elementen hierbij zijn een goede betrokkenheid van burgers en burgerinitiatieven en de wijze waarop klimaatambities gekoppeld kunnen worden aan andere maatschappelijke opgaven.

2. Financiering en normering

Slimme normering

Het kabinet deelt de opvatting van de sectortafel dat voor de gebouwde omgeving een combinatie van maatregelen noodzakelijk zal zijn. Beprijzing en normstelling zijn daarin belangrijke elementen. Om tot een efficiënte inzet van deze instrumenten te komen, is uiteraard een evenwichtige inzet noodzakelijk, waarbij lasten en lusten voor betrokken partijen goed in beeld zijn.

Het kabinet vindt het van belang dat voor alle partijen, zowel de professionele als de particuliere vastgoedeigenaren, inzichtelijk wordt aan welke normering utiliteitsgebouwen in de toekomst moeten voldoen, zodat zij zich tijdig hierop kunnen voorbereiden en verduurzamingsmaatregelen kunnen nemen op een natuurlijk moment van mutatie of renovatie. Dit draagt in belangrijke mate bij aan een kosteneffectieve transitie. Het kabinet onderschrijft het idee van de sectortafel Gebouwde omgeving om in de (bestaande) utiliteitsbouw voor zowel het commercieel als maatschappelijk vastgoed per 1 januari 2021 wettelijke normering in te voeren. Het kabinet onderschrijft bovendien het voorstel om deze voor zowel woningen als utiliteitsbouw te baseren op een norm uitgedrukt in kWh/m²/jr.

De normering voor de utiliteitsbouw zal op basis van sectorale analyses en in samenspraak met partijen uitgewerkt worden. Om invulling te geven aan het uitgangspunt van een kosteneffectieve transitie worden sectorale routekaarten uitgewerkt voor verduurzaming waarbij de natuurlijke momenten van renovatie of mutatie zoveel als mogelijk worden benut. Het kabinet moedigt aan dat gebouweigenaren - in aanvulling op de sectorale routekaarten - routekaarten (of meerjarenonderhoudsplannen) opstellen voor verduurzaming van het eigen vastgoed.

Randvoorwaarden voor investeringen en financiering

Ook voor woningeneigenaren wordt een norm verder uitgewerkt door de sectortafel Gebouwde omgeving. Zoals aangegeven in de hoofdtekst, vindt het kabinet het te vroeg om dergelijke normering wettelijk te verplichten. Woningeneigenaren zullen in eerste instantie via aantrekkelijke financieringsarrangementen worden gestimuleerd tot het nemen van duurzaamheidsmaatregelen.

Het kabinet deelt het idee dat een geleidelijke aanpassing van de energiebelasting de energietransitie in de gebouwde omgeving versnelt en verduurzamingsmaatregelen meer lonend maakt. Voor bedrijven verdienen investeringen in gebouwschilisolatie en duurzame verwarmingsinstallaties zich hierdoor eerder terug. Voor warmtebedrijven wordt de exploitatie van warmtenetten eerder rendabel en voor huishoudens worden duurzame alternatieven als elektrisch koken en verwarming met een (hybride) warmtepomp en zonneboiler financieel aantrekkelijker. Ook wordt energiebesparing door isolatie en dubbel glas verder aangemoedigd. De aanpassing van de energiebelasting, waarbij de belasting op elektriciteit daalt en op gas stijgt, is een belangrijke ondersteunende en stimulerende maatregel voor de energietransitie in de gebouwde omgeving.

De door de tafel gebouwde omgeving voorgestelde aanpassing vindt het kabinet evenwel te groot. Volgens het kabinet kan een beperktere aanvullende aanpassing in de energiebelasting ten opzichte van het Regeerakkoord in deze kabinetsperiode helpen bij de verduurzaming in de gebouwde omgeving. Zo'n aanpassing zou de belasting in CO₂-uitstoot meer in evenwicht moeten brengen. Het kabinet vraagt de tafel met nieuwe voorstellen te komen voor zo'n aanpassing waarbij deze per saldo tot een lastenverlichting voor huishoudens zou moeten leiden. Daarbij vraagt het kabinet de tafel om te beargumenteren waarom en hoe zo'n aanpassing bijdraagt aan het behalen van de doelen. Ook vraagt het kabinet om de inkomenseffecten voor met name de lagere inkomens mee te wegen evenals de kosten voor scholen, ziekenhuizen en andere

utiliteitsbouw. Het kabinet verzoekt de tafel tevens te komen met een pakket aan maatregelen voor het normeren van woningen voor verhuur en het stimuleren van energiemaatregelen voor particulier woningbezit. Tot slot verzoekt het kabinet bij de uitwerking te bezien of in het voorstel ook een variant kan worden betrokken waarbij de elektriciteitsprijs niet of deels wordt verlaagd en waarbij een hogere gasprijs wordt gecompenseerd door een hogere belastingvermindering in de energiebelasting.

Voor alle woningeigenaren zal de transitie haalbaar en betaalbaar moeten zijn. Er is bij veel partijen behoefte aan betrouwbare en gevalideerde informatie over maatregelen die genomen kunnen worden en wat deze opleveren. Zowel bij woningeigenaren, gemeenten als financiers, makelaars en hypotheekadviseurs. Er is reeds veel beschikbaar en bezien zal worden hoe deze informatie nog beter gevalideerd en ontsloten kan worden voor de verschillende doelgroepen. Voor financiers is deze informatie van belang om voor verduurzamingsmaatregelen consumptief of hypothecaire krediet te kunnen verstrekken onder gunstige voorwaarden. Met betrouwbare, gevalideerde en toegankelijke informatie kan het effect van de maatregelen op de woonlasten worden berekend en betrokken worden bij de proposities. Dit wil het kabinet samen met de financiële sector verder uitwerken.

Naast aantrekkelijke financiering is het ook wenselijk dat de woningeigenaar zo volledig mogelijk wordt gefaciliteerd bij het nemen van maatregelen. Het kabinet onderschrijft het belang van het ontwikkelen van ontzorgende concepten: concepten met een verduurzamingsaanbod inclusief een passende financiering. Er zijn reeds goede initiatieven waarbij kan worden aangesloten, maar verdere ontwikkeling hiervan is nodig. Het kabinet verwacht dat het programma aardgasvrije wijken consortia aanzet tot het ontwikkelen van een dergelijk aanbod, juicht dat toe en zal ondersteunen waar mogelijk.

De deelnemers aan de sectortafel hebben zich positief uitgesproken over het voornemen van het kabinet om een vorm van gebouwgebonden financiering mogelijk te maken. Door een lening aan het gebouw te koppelen, wordt het mogelijk de financieringslast over een lange periode te verdelen en deze meer in overeenstemming te brengen met de besparing op de energierekening. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met de technische levensduur van de energiebesparende voorziening. Het uitgangspunt van woonlastenneutraliteit is nastrevenswaardig en het ontsluiten van informatie moet inzichtelijk maken wanneer aan deze voorwaarde wordt voldaan. Tegelijkertijd is bij de uitwerking gebleken dat een gebouwgebonden financiering niet fiscaal kan worden ingepast, noch in de complexe eigenwoningregeling noch in een andere vorm van fiscale stimulering. Dit geldt voor zowel de woningeigenaar die de lening aangaat als voor de woningeigenaar die de lening overneemt. Dat betekent dat de rente van een gebouwgebonden financiering voor maatregelen aan de woning niet fiscaal aftrekbaar zal zijn. Uiteraard is voor de levensvatbaarheid van gebouwgebonden financiering van belang dat deze leningvorm kan concurreren met andere financieringsinstrumenten. Daarom zal in samenspraak met de sectortafel en met het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF), de Stichting Volkshuisvesting Nederland (SVN), Invest NL, gemeenten en provincies worden onderzocht hoe een alternatief voor fiscale aftrekbaarheid, bijvoorbeeld via rentesubsidies, ontwikkeld kan worden dat voldoende aantrekkelijk is voor particulieren en kan worden gezien als een waardevolle aanvulling op de bestaande vormen van hypothecaire financiering en gemeentelijke duurzaamheidsleningen. Daarnaast wordt aan de hand van lokale initiatieven, waaronder woonabonnementen en erfpachtconstructies, bezien in hoeverre gebouwgebonden financiering in een behoefte van woningeigenaren voorziet en zal worden bezien of deze initiatieven kunnen worden ondersteund en verder ontwikkeld.

De komende maanden zal worden geïnventariseerd of met deze uitwerking de verschillende type woningeigenaren voldoende worden ondersteund, of de transitie voor hen financierbaar is en hoe resterende lacunes kunnen worden ingevuld. Aan het eind van het jaar zullen ook definitieve afspraken worden gemaakt over de vormgeving van de gebouwgebonden financiering. Het kabinet onderschrijft de strategie om te starten met maatregelen die bewoners stimuleren tot isoleren van hun woningen en de aanschaf van meer duurzame verwarmingsinstallaties. Een maatregel die in dat kader wordt voorgesteld is een verkenning van een differentiatie van de overdrachtsbelasting. Het kabinet vindt dit een interessant voorstel en zal verkennen in hoeverre deze maatregel uitvoerbaar, efficiënt en effectief is. Daarbij zal zij ook de gevolgen voor de

woningmarkt en mogelijke andere maatregelen voor particuliere eigenaren meenemen. Onderdeel van de verkenning is ook de uitvoerbaarheid voor de Belastingdienst gegeven de uitdagingen voor de IV-portfolio zoals is benoemd in de Kamerbrief 'Beheerst vernieuwen' (Kamerstuk 31 066, nr. 403). Gelet op de uitvoerbaarheid ziet het kabinet geen potentieel in de teruggaafregeling in de overdrachtsbelasting. Het kabinet onderzoekt een vergelijkbare regeling buiten de fiscaliteit, waarbij onder meer de samenhang tussen de hoogte van de financiële prikkel en de kosten die worden gemaakt om tot de woningverbetering te komen, meegenomen worden.

In navolging van de motie Jetten en Mulder (Kamerstuk 34 775, nr. 93) zijn de juridische mogelijkheden in kaart gebracht om in de toekomst mogelijk aanvullende eisen te stellen aan gasgestookte verwarmingsinstallaties, gericht op CO₂-reductie. Ook is geconstateerd dat de mogelijke invoering van een dergelijke maatregel direct samenhangt met de diverse voorstellen van de sectortafel Gebouwde omgeving, waarmee handelingsperspectief wordt gecreëerd voor gebouw-eigenaren om te verduurzamen. De uitwerking van deze voorstellen is eerst nodig, voordat normering wenselijk wordt geacht. Het kabinet steunt het voorstel om de ISDE-regeling, waarmee kleinschalige hernieuwbare warmteopties zoals warmtepompen en zonneboilers voor huishoudens worden gestimuleerd, ook na 2020 voort te zetten. Bezien wordt of de ISDE-regeling kan worden uitgebreid naar isolatiepakketten.

De sectortafel doet het voorstel om financieringsmogelijkheden voor VvE's verder uit te breiden. Zoals in de brief van 11 juli jl. (Kamerstuk 30196, nr. 607) is aangekondigd, zal het Rijk een extra bijdrage aan het NEF toevoegen in de jaren 2018 en 2019 (in totaal €40 miljoen euro). Dit geld zal vermeerderd worden met geld van private financiers, zodat het NEF wederom €300 miljoen euro aan nieuwe leningen voor energiebesparende maatregelen kan uitgeven aan eigenaar-bewoners en VvE's.

Belang van kostenreductie

De voorstellen voor kostenreductie die vanuit de tafel gedaan worden, zijn in de ogen van het kabinet van groot belang. Zonder kostenreductie zijn investeringen in vergaande verduurzaming voor zowel professionele als particuliere vastgoedeigenaren veelal niet rendabel, en is de transitie naar duurzame warmte nog te duur. Het kabinet waardeert daarom de inzet en het commitment van marktpartijen om al voor 2030 aanzienlijke kostenreducties in energiebesparende maatregelen en warmtetechnieken te realiseren. Het kabinet onderstreept het belang van meerjarige innovatieprogramma's om de benodigde kostenreductie bij installatiebedrijven, aannemers en de energiesector te bevorderen en ziet de uitgewerkte voorstellen van de sectortafel daarvoor graag tegemoet. Het kabinet vraagt hierbij de aandacht voor koppeling tussen klimaatmaatregelen en maatregelen voor circulair bouwen.

3. Energiebesparing en duurzame warmte

Het kabinet waardeert de ambities van de sectoren geothermie- en aquathermie om het aanbod van duurzame warmte fors te laten groeien richting 2030 en verder. De mate waarin de geothermiesector wil opschalen, is ambitieus ten opzichte van de inschatting in de Kamerbrief geothermie van februari 2018. Om meer duidelijkheid te krijgen over het volledige potentieel heeft de overheid daarom opdracht gegeven om de ondergrond van Nederland uiterlijk in 2023 in kaart te hebben gebracht. Hiervoor is het ook van belang dat de sector komt met een plan van aanpak om op een veilige manier tot kostenreductie te komen. Over de deelname van Energie Beheer Nederland (EBN) aan geothermieprojecten neemt het kabinet dit najaar een besluit. De waterbeheerders doen het aanbod om het potentieel voor aquathermie en de manieren en effecten van opschaling in kaart te brengen. Voor het kabinet is kosteneffectiviteit van de technieken een belangrijk element voor de verdere ontwikkeling. Joint fact finding vanuit het Rijk en de sector, bijvoorbeeld via een Green Deal, heeft de voorkeur van het kabinet. Om het potentieel optimaal te benutten is verdere verkenning en nader onderzoek nodig ten aanzien van de marktordening van warmtenetten. Het kabinet is bereid om ook hier een voortvarende start mogelijk te maken door aan de sectortafel samen met gemeenten en andere stakeholders een concessiestelsel uit te werken.

4. Voortvarende start en fasering cruciaal voor succes

Nieuwbouw

Het kabinet waardeert de inzet van partijen om nieuwbouw die al in de pijplijn zit de komende jaren toch zoveel als mogelijk al aardgasvrij te realiseren. Hiermee krijgt de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving de komende jaren zichtbaar vorm en wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan een voortvarende start.

Het kabinet erkent de belangrijke rol die woningcorporaties hebben in de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Deze opgave hangt nadrukkelijk samen met de wijkgerichte aanpak, waarin de corporaties ook een centrale rol spelen. Zij hebben een woningvoorraad met veel onderling vergelijkbare woningtypen, die zich goed leent voor opschaling van de verduurzamingsaanpak. Het kabinet waardeert de ambities van de corporaties en warmtebedrijven en omarmt het idee van de startmotor gericht op het op korte termijn transformeren van 100.000 woningen naar aardgasvrij(-ready). Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de kabinetsdoelstelling om aan het einde van deze kabinetsperiode 30.000-50.000 woningen per jaar aardgasvrij te maken. Het kabinet draagt hieraan bij door in de tweede helft van het jaar uit te werken hoe de afgesproken vermindering verhuurderheffing uit het regeerakkoord gericht kan worden ingezet voor de ondersteuning van de 'first movers'.

Het kabinet is van mening dat het investeringsvermogen van corporaties in overeenstemming moet zijn met hun rol bij de verduurzaming van de gebouwde omgeving en de benodigde bijdrage van corporaties aan de andere woningmarktambities van dit kabinet. In het licht van de oplopende fiscale lasten en de woningmarktambities van dit kabinet, heeft het kabinet in de begroting van 2019 een structurele verlaging van de verhuurderheffing van €100 miljoen per jaar voorgesteld. Deze tariefsverlaging resulteert in een vergroting van de investeringscapaciteit van woningcorporaties, hetgeen de sector als geheel meer ruimte biedt om de komende jaren bij te dragen aan de woningmarktambities van het kabinet.

Daarbij zet het kabinet ook in op afspraken over een betere verdeling van financiële middelen binnen de sector. Verder ziet het kabinet een verduurzamingsnorm voor corporaties als een passend middel om de klimaatdoelen te halen. Samen met andere sectorpartijen zullen de corporaties moeten werken aan kostenreductie van de maatregelen in de gebouwde omgeving, zodat na deze kabinetsperiode de stap gezet kan worden naar een meer grootschalige aanpak om de gebouwde omgeving CO₂-arm te maken. Corporaties worden niet uitgezonderd van generieke maatregelen en middelen voor de gebouwde omgeving. Zo kunnen zij bijvoorbeeld via de wijkgerichte aanpak ondersteund worden of gebruik maken van de ISDE.

Vervolg

Het kabinet ziet de voortzetting van de gesprekken dit najaar over de verdere uitwerking van de voorstellen voor de gebouwde omgeving met vertrouwen tegemoet. En hoopt ook in deze fase op een constructieve bijdrage om tot afspraken te komen die een voortvarende start mogelijk maken en bijdragen aan zorgvuldige vormgeving van de randvoorwaarden voor de langere termijn.