

C Afspraken in sectoren
C1 Gebouwde omgeving

C Afspraken in sectoren

C1 Gebouwde omgeving

C1.1 Visie 2050

We staan aan de vooravond van een grote verbouwing. Een transformatie van onze ruim 7 miljoen huizen en 1 miljoen gebouwen, veelal matig geïsoleerd en vrijwel allemaal verwarmd door aardgas, tot goed geïsoleerde woningen en gebouwen, die we met duurzame warmte verwarmen en waarin we schone elektriciteit gebruiken of zelfs zelf opwekken.

Klimaatverandering is een belangrijke reden voor deze verbouwing. Maar er is meer. We willen immers zo snel mogelijk kunnen stoppen met de aardgaswinning in Groningen. En we hebben allemaal wel behoefte aan een minder hoge energierekening en een comfortabeler woning.

Die verbouwing is een enorme opgave. Maar we hebben tot 2050. Dit kunnen we uitvoeren, als we het gestructureerd aanpakken en alle randvoorwaarden verbeteren. Als we de verduurzamingsopgave breder zien dan alleen een energieopgave en ook circulariteit een voorwaarde laten zijn. Maar vooral als we ons realiseren dat de grootste uitdaging van deze verbouwing geen technische, financiële of bestuurlijke opgave is, maar een sociale opgave. Dit gaat over mensen.

De grote verbouwing slaat neer in wijken. Warmtenetten of verbouwingen worden op wijkniveau georganiseerd. Alle praktijkvoorbeelden tot nu toe tonen aan dat dat succesvoller verloopt, naarmate burens daarin meer met elkaar en met de (lokale) overheid optrekken. Gezamenlijk de juiste afwegingen maken, gezamenlijk de mogelijke ingrepen in de wijk en in de huizen organiseren - voor het gemak en de kosten - en misschien zelfs gezamenlijk de nieuwe (aard)warmtebron of zonnepanelencentrale bezitten. De duurzame verbouwing is ingrijpend maar biedt ook nieuwe kansen.

Deze verbouwing slaagt dus alleen als iedereen mee kan doen. Daarvoor moet ze ook voor iedereen betaalbaar zijn. Woonlastenneutraliteit is het uitgangspunt. Dat kan, als we de kosten door opschaling via aanbod- en vraagbundeling, digitalisering en innovatie laten dalen en met betere financiering ervoor zorgen dat voor het overgrote deel van de bewoners de maandlasten van de lening die je aangaat voor de verbouwing niet hoger zijn dan het voordeel dat je op de energierekening boekt. Waar dat niet lukt, zullen we met gerichte ondersteuning moeten komen. Dit is geen project van enkelen, maar van ons allemaal.

C1.2 Opgave en ambitie 2030

Om de klimaatdoelen voor 2030 te halen, moeten we gestaag het tempo van de verduurzaming opvoeren tot meer dan 50.000 bestaande woningen per jaar in 2021. En vóór 2030 moeten we al in een ritme van 200.000 per jaar zitten. Het doel is om in 2030 in de gebouwde omgeving 3,4 Mton minder CO₂ uit te stoten dan in het referentiescenario.

We kiezen daarvoor een gestructureerde aanpak. Door wijk voor wijk aan de slag te gaan. Gemeenten spelen daarbij een cruciale rol. Samen met bewoners en gebouweigenaren zal in een zorgvuldig proces een afweging moeten worden gemaakt wat per wijk de beste oplossing is, als huizen niet langer met de traditionele cv-ketel worden verwarmd. Per wijk kan de oplossing verschillen. Dichte bebouwing, veel hoogbouw, woningen van voor 1995? Dan is vaak een warmtenet de oplossing. Nieuwe huizen in een ruim opgezette wijk? Dan kan all electric beter voldoen. En voor veel wijken geldt dat het aardgasnet tot na 2030 gewoon nog

blijft liggen en mogelijk benut kan worden voor groen gas of waterstof. Isoleren en met een hybride ketel (veel) minder (duurzaam) gas verstoken, is dan een mogelijke verstandige (tussen)oplossing. Maar de staat van de woningen is niet de enige factor; de wensen van bewoners en andere uitdagingen in de wijk dan de energievoorziening, bepalen net zo goed het tempo en de uitkomst.

Omdat we graag snel meters willen maken, kiezen we voor een voortvarende start. Op veel plekken kunnen woningbouwcorporaties de komende jaren al tienduizenden woningen verduurzamen en aansluiten op een andere warmtevoorziening dan aardgas, onder de voorwaarde dat de maandlasten van huur en energierekening samen niet stijgen, ook niet voor de first movers. Zo krijgen huurders een betere woning tegen gelijke of lagere maandlasten. Ook in de nieuwbouw is een versneld afscheid van aardgas mogelijk.

Om dit allemaal mogelijk te maken, zijn vele afspraken nodig. Over de manier waarop gemeenten samen met bewoners en gebouweigenaren besluiten over de toekomst van de wijk. Over hoe flinke kostenreducties bij de aanleg van warmtenetten, het aanbrengen van isolatie of de installatie van warmtepompen bereikt kunnen worden. Over een aanpassing van de energiebelasting, waarbij we datgene wat we méér nodig gaan hebben - elektriciteit - lager belasten en datgene wat we minder willen gebruiken - aardgas - hoger. Over meer duurzame warmte uit de bodem, of uit het vele oppervlaktewater in Nederland. Over een aanbod dat iedere huizenkoper krijgt om zijn huis, als er toch verbouwd wordt, te isoleren met aantrekkelijke leningsvoorwaarden.

Deze en meer afspraken zijn in dit Klimaatakkoord vastgelegd. Ze vormen een integraal geheel waarmee de opgave voor 2030 kan worden gerealiseerd en de visie voor 2050 kan worden waargemaakt.

C1.3 Aanpak gebouwde omgeving

Om de doelstelling van 3,4 Mton CO₂-reductie in 2030 in de gebouwde omgeving te halen, moeten er ongeveer 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd worden en moet de CO₂-uitstoot in de bestaande utiliteitsbouw in 2030 met 1 Mton extra worden teruggebracht.

Om de opgave behapbaar te maken, stelt de sectortafel een gefaseerde en programmatische aanpak voor, waarbij enerzijds gewerkt wordt aan een voortvarende start en anderzijds aan de voorwaarden voor latere opschaling en uitrol. Belangrijk is dat aanbiedende partijen snel, via o.a. de startmotor-projecten, leren omgaan met het efficiënt(er) verduurzamen van grote aantallen woningen. De lessen uit deze eerste grotere gebundelde vraag bieden kansen voor technische en organisatorische innovaties. Hierdoor kunnen aanbieders een efficiënter en goedkoper aanbod ontwikkelen. Opdrachtgevers doen hiermee ervaring op met het tenderen van grotere aantallen renovaties. Dit zijn noodzakelijke condities voor daadwerkelijke opschaling. 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.

Voor woningen kiezen we voor een aanpak van verleiding en regie via de wijkgerichte aanpak en de startmotor. Ook op individueel niveau kunnen gebouweigenaren worden verleid om te verduurzamen. Die aanpak slaagt als de verduurzaming via de (gedaalde) energierekening kan worden terugverdiend. 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. Zonder dat

perspectief kan een gemeente geen warmtenetten (laten) aanleggen of verhuurders en woningeigenaren in een wijk aanzetten tot investeren in verduurzaming. Het streven is immers woonlastenneutraliteit voor huiseigenaren. Ook corporaties kunnen zonder dat perspectief geen woonlastenneutrale verduurzaming voor huurders realiseren.

Dat perspectief bieden we door de voorwaarden voor opschaling, innovatie, grotere efficiëntie en kostenreductie te scheppen, financiering beschikbaar te maken en voorstellen te doen om via beprijzing en subsidiëren de resterende onrendabele top van gebouwgebonden maatregelen, infrastructuur en duurzame bronnen weg te nemen. 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. Verdere stimulans en handelingsperspectief worden geboden door via normering kenbaar te maken naar welke (eind)situatie gebouwen gebracht moeten worden om in de toekomst zonder aardgas verwarmd te kunnen worden.

Wanneer aan die voorwaarden wordt voldaan, kan met een geregisseerde aanpak middels startmotor, de wijkgerichte aanpak en ook door generieke stimulering van woningeigenaren op alle mogelijke manieren (zoals bij het aankoopmoment van de woning) het benodigd aantal woningen van 1,5 miljoen tot 2030 worden behaald. Een forse opschaling die in zichzelf ook weer nodig is als voorwaarde voor kostenreductie.

Dit alles bijeen is een uiterst ingrijpende, complexe en omvangrijke opgave die achter elke voordeur komt en waarvoor de betrokkenheid, investeringsbereidheid en draagvlak van burgers bedrijven en instellingen onmisbaar is. Financierbaarheid en haalbaarheid van maatregelen alsmede leveringszekerheid zijn daarbij cruciale randvoorwaarden.

Voor utiliteitsbouw wordt gekozen voor een zorgvuldig vormgegeven normering richting 2030 en 2050 die leidt tot een extra CO₂-reductie van 1 Mton in 2030.

Tot slot moet er voldoende duurzame warmte beschikbaar worden gemaakt om te voldoen aan de doelstelling van 3,4 Mton CO₂-reductie in de gebouwde omgeving.

De Sectortafel Gebouwde Omgeving presenteert daartoe een samenhangend pakket van afspraken.

C1.4 Opschaling en kostenreductie mogelijk maken: arrangementen en standaarden

Voor het bereiken van de benodigde kostenreductie is een flinke opschaling van de verduurzaming nodig. Ter bevordering van die opschaling maken partijen afspraken over de ontwikkeling van *arrangementen* en *standaarden*.

De *arrangementen* dienen ter ondersteuning van verregaande industrialisatie en innovatie in de aanbodketen alsmede van bundeling aan de vraagzijde. Die bundeling stimuleert, gecombineerd met digitalisering en innovatieve aanbestedingsvormen (o.a. de renovatieversneller in de startmotor) de ontwikkeling van innovatieve oplossingen (zie ook innovatieprogramma) en leidt tot noodzakelijke volumegroei waardoor product- en procesefficiëntie en reductie van systeemkosten ontstaan.

Een *standaard* (in kWh/m²/jaar) voor de jaarlijkse netto warmtevraag van woningen draagt bij aan het doel van een CO₂-arme gebouwde omgeving in 2050.

De *standaard* wordt gebaseerd op de bouwkundige/technische mogelijkheden in combinatie met de financiële haalbaarheid. Bijvoorbeeld: woningen zonder spouwmuur vergaand isoleren

vraagt hogere investeringen. De standaard zal daarom voor vooroorlogse woningen minder strikt zijn dan voor woningen uit de jaren '90 van de vorige eeuw. Woningen die verregaand kunnen worden geïsoleerd tegen acceptabele kosten, kunnen volstaan met een lage(re) temperatuur warmtebron. Voor andere woningen is een midden of hoge temperatuur warmtebron nodig. De standaard kan daarom gelden als één van de inputs voor de leidraad en daarmee voor het kiezen van de voor die wijk meest geschikte warmtebron.

De *standaard* kan gebruikt worden bij de financiering en subsidiëring van verduurzamingsmaatregelen. Een verbouwing tot aan de standaard kan de grondslag zijn voor aanspraak op subsidie. De differentiatie (korting) van de overdrachtsbelasting zal worden verkend. Hierbij wordt expliciet gekeken naar de effectiviteit, uitvoerbaarheid en effecten van een dergelijke maatregel op de toegankelijkheid van de woningmarkt. Het geeft banken en toezichthouders een standaard voor een woonlastenbenadering bij de financiering van een verbouwing.

Een *standaard* kan bovendien handelingsperspectief geven aan woningeigenaren die nu al maatregelen willen nemen, vooruitlopend op het alternatief voor aardgas dat wordt gekozen in de wijkgerichte aanpak. Een 'op weg naar aardgasvrij'-standaard voor woningen voorkomt dat gebouweigenaren en bewoners spijtmaatregelen treffen, zoals isolatie die later onvoldoende blijkt te zijn.

Afspraken

Partijen spreken het volgende af:

Arrangementen

- a. Marktpartijen zetten zich, in afstemming met (woon) consumentenorganisaties, in om voor de meest kenmerkende woning- en gebouwtypen zoveel mogelijk arrangementen (gestandaardiseerde of industrieel vervaardigbare pakketten voor energiebesparing (isolatie) en duurzame energie- en warmteoplossingen) te ontwikkelen. Met deze arrangementen en opschaling, programmatische aansturing en innovatie kan een efficiencyverbetering worden bereikt, die in 2030 leidt tot een reductie van de beoogde 20% tot mogelijk 40% van de systeemkosten afhankelijk van het soort pakket.
- b. De verschillende arrangementen worden gekoppeld aan de startmotor, proeftuinen en wijkgerichte aanpak. Ook worden nieuwe initiatieven (zoals de renovatieversneller) ontwikkeld die leiden tot een structurele opschaling.
- c. Organisaties in de sector en betrokken overheden, tezamen met belangenorganisaties vanuit de consumenten en eigenaren, gaan samenwerken om de afspraken verder uit te werken en de uitvoering daarvan te monitoren en de onderlinge afspraken te borgen en waar mogelijk te verbeteren. Dit zal ook worden besproken in het sectorale Borgingsoverleg.
- d. Voor 1 juli 2019 zal door de Rijksoverheid, in samenwerking met Aedes en marktpartijen een monitoring protocol worden ontwikkeld om in het sectorale Borgingsoverleg de ontwikkeling te volgen in de richting van het gewenste doel. Daarbij zal informatie uit de wijkgerichte aanpak, de renovatieversneller en de startmotor inzicht moeten bieden in behaalde efficiëntieverbetering en algemene trends in de kostprijsontwikkeling.
- e. Om bewoners en gebouweigenaren te ontzorgen bij het advies, uitvoering en financiering van de verduurzaming van hun woning/gebouw wordt per 1 januari 2020 een digitaal platform gelanceerd zodat vraag en aanbod ten aanzien van verduurzaming van woningen beter bij elkaar komen. Bestaande initiatieven worden daarbij zoveel mogelijk gestroomlijnd zodat de informatie eenduidig is. Naast proposities voor individuele woningverbeteringen, kan het platform ook een rol krijgen bij het zodanig bundelen van vraag die de markt in de gelegenheid stellen een aantrekkelijk aanbod te formuleren. Voor aanbieders zullen kwalitatieve eisen worden geformuleerd. Het digitale platform levert hiermee een bijdrage aan het bij elkaar brengen van vraag en aanbod binnen de

- wijkgerichte aanpak. Belangrijk is dat in 2019 hier snel duidelijkheid over komt. Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod is een harde voorwaarde voor opschaling.
- f. Kennisinstituten en het bedrijfsleven intensiveren hun samenwerking op het gebied van innovatie aan de hand van de Integrale Kennis en Innovatieagenda (IKIA) van het Klimaatakkoord gericht op de gebouwde omgeving. De Rijksoverheid draagt jaarlijks bij aan de financiering van de IKIA voor de gebouwde omgeving met voldoende middelen, minimaal rond het niveau van 2019. TKI Urban Energy en het Bouw en Techniek Innovatie Centrum (BTIC) hebben een belangrijke rol bij de uitvoering van het innovatieprogramma. Brancheorganisaties zoals NVDE, Energie Nederland, Bouwend Nederland, Techniek Nederland en onderwijsorganisaties zoals de hogescholen zorgen voor verdere verspreiding van de ontwikkelde kennis.
 - g. Partijen zullen de aansluiting van onderwijs op de behoefte uit de sector aanzienlijk versterken door het onderwijs in te bedden c.q. te betrekken bij de wijkgerichte aanpak. Daar is de nationale 'Intentieverklaring arbeidsmarkt en scholing in de wijkgerichte aanpak' op gericht, net als het zogeheten convenant MBO-aanbod klimaattechniek (een specifieke uitwerking van de Intentieverklaring voor het MBO-onderwijs) alsmede de Green Deal Ontwikkeling Decentrale Duurzame Warmte- en Koudetechnieken. Partijen zetten zich onverminderd in, mede via sectorale opleidingsfondsen, voor het verder opbouwen van de uitvoeringscapaciteit. De afspraken van de nationale 'Intentieverklaring arbeidsmarkt en scholing binnen de wijkgerichte aanpak' worden onder andere geïmplementeerd middels regionale PPS-en.

Standaard²

- a. Van dominante, dan wel kenmerkende typen woningen in Nederland kan worden bepaald wat, op basis van kosten-baten en gewenste reductie van de warmtevraag, een 'verstandige' verduurzaming is. Een zogenaamde 'spijtvrije' verbouwing waarmee de gebouweigenaar ervan verzekerd is dat niet meermaals binnen de technische levensduur een ingrijpende aanpassing aan dezelfde bouwdelen noodzakelijk is, vooruitlopend op het alternatief voor aardgas dat wordt gekozen in de wijkgerichte aanpak. Het is dus nuttig als de overheid in overleg met partijen betrokken bij dit akkoord in ieder geval voor de dominante woningcategorieën en bouwtypologieën zo'n standaard bepaalt. Die standaard wordt geformuleerd op het niveau van de gehele woning (netto warmtevraag in kWh/m²/jaar, aansluitend op de NTA8800-bepalingsmethodiek). Bij bepaling van de standaard wordt verkend wat de gevoeligheid is van de standaard voor de (latere) definitieve keuze van het warmte-alternatief. Dit aspect wordt meegenomen bij de evaluatie.
- b. In het eerste kwartaal van 2019 gaan VNG, Rijk en NVDE onderzoeken hoe de standaard en de wijkgerichte aanpak goed op elkaar aansluiten.
- c. Niet iedereen verbouwt de hele woning bij verduurzaming. Voor verbouwingen, waarbij maar één of enkele bouwdelen worden aangepakt (zoals dak, gevel, vloer), worden er streefwaarden gegeven voor isolatie (in Rc, dan wel U waarden) en benodigde ventilatie(voud). De standaard voor de gehele woning is leidend, de streefwaarden voor bouwdelen dragen hieraan bij. De standaard en de streefwaarden worden uiterlijk 1 juli 2019 vastgesteld. De standaard kan gelden als één van de inputs voor de leidraad en daarmee voor het kiezen van de voor die wijk meest geschikte warmtebron. De 'spijtvrije' standaard is daarbij een middel om het beoogde doel van een CO₂-arme gebouwde omgeving te bereiken.
- d. De beoogde standaard voor de bestaande bouw wordt voor eigenaar-bewoners vooralsnog niet verplichtend voorgeschreven, maar geeft duiding over de gewenste energieprestaties van bestaande woningen vooruitlopend op de wijkgerichte aanpak. In 2025 wordt de standaard geëvalueerd op basis van nader vast te stellen criteria, in samenhang met andere instrumenten en de wijkgerichte aanpak. Daarna kan de standaard zo nodig

² Zie ook de notitie 'Verduurzaming bestaande woningen'.

- worden aangescherpt, beter worden ondersteund of hij kan een meer verplichtend karakter krijgen. Dit zal worden besproken in het sectorale Borgingsoverleg.
- e. Anders dan eigenaar-bewoners hebben huurders niet de vrijheid om zelf te bepalen hoe de woningen worden aangepast om te voldoen aan de minimumeisen die er vanuit de alternatieve warmtebron aan de woning worden gesteld. Om de verhuurders een handelingsperspectief te geven en huurders te beschermen tegen hoge energielasten wordt de standaard in 2050 daarom verplicht voor woningen bestemd voor verhuur. De verplichting voor verhuurders leidt er niet toe dat zij onevenredig delen in collectieve kosten (volloopriscio).
 - f. Verhuurders zijn verantwoordelijk voor het aanpassen van een woning, zodat deze voldoet aan de standaard op het moment dat via de wijkgerichte aanpak de woningen op de nieuwe infrastructuur worden aangesloten. Huurders zullen hun medewerking verlenen aan de benodigde aanpassingen, om te voorkomen dat zij of opvolgende huurders in de kou komen te staan of hele hoge energielasten krijgen.
 - g. Renovaties van woningen zijn ingrijpende momenten. De positie van huurders is gewaarborgd doordat zij over de redelijkheid van een voorstel een uitspraak kunnen doen. Verhuurders moeten in staat zijn om aanpassingen door te kunnen voeren. Daarom wordt bezien hoe moet worden omgegaan met dit instemmingsvereiste indien het aanpassingen aan woningen betreft die nodig zijn voor de wijkgerichte aanpak en de voorgestelde huurverhoging gecompenseerd wordt door de verlaging van de energielasten. Rijk, huurders en verhuurders gaan hierover in het voorjaar van 2019 nader in gesprek.
 - h. De Rijksoverheid en Aedes maken afspraken zoals genoemd in de annex.
 - i. In 2019 gaan de Rijksoverheid en de grotere verhuurders met elkaar in gesprek over het maken van tussendoelen voor grotere verhuurders, niet zijnde corporaties, in 2030, en zullen de resultaten afstemmen met de Woonbond.
 - j. De Rijksoverheid zal de standaard (en streefwaardes) integreren in bestaande methodieken, namelijk in:
 - Het Bouwbesluit / Besluit bouwwerken leefomgeving;
 - Het Energielabel. De standaard wordt uitgedrukt in kWh/m²/jaar en toegevoegd aan het vernieuwde energielabel, dat gebaseerd wordt op de nieuwe bepalingmethode NTA8800;
 - Huurprijsregelgeving, waaronder het woningwaarderingssysteem. De regelgeving zal zodanig worden aangepast dat deze de juiste prikkels geeft om woningen te renoveren naar de standaard. Daarnaast zal de regelgeving uitgaan van een gestandaardiseerde woonlastenbenadering, waardoor verhuurders direct na aanpassing een huurverhoging kunnen doorvoeren (of extra servicekosten in rekening kunnen brengen) die gelijk is aan de verlaging van de energielasten van de huurder;
 - Zorgvuldig uitbreiden van het bestaande initiatiefrecht voor huurders gericht op energetische verbeteringen, zoals in situaties waarin verhuurders niet kunnen of willen verduurzamen.
 - k. Bestaande en toekomstige subsidieregelingen gericht op woningen, zoals de ISDE-regeling, zullen, rekening houdend met de uitvoerbaarheid, zoveel mogelijk worden afgestemd op maatregelen die nodig zijn om aan de standaard te voldoen.
 - l. De Rijksoverheid, energieloketten, consumentenorganisaties, financiële instellingen, adviseurs, makelaars, en aanbieders zullen, gebruikmakend van zoveel mogelijk bestaande informatiekkanalen, woningeigenaren en huurders breed informeren over de *standaard*, de *streefwaarden* en de benodigde maatregelen die nodig zijn om aan de standaard te voldoen. Daarbij wordt extra aandacht gegeven aan het handelingsperspectief voor eigenaren en bewoners en de kwaliteitsaspecten van het aanbod. Om woningeigenaren optimaal te informeren en te ontzorgen bij de verduurzaming van de eigen woning wordt per 1 januari 2020 op energiebesparendoejenu.nl voor alle bewoners en investeringsprofielen gevalideerde informatie verschaft over verduurzamingsmaatregelen en de bijbehorende indicatieve energiebesparing. Dit wordt gekoppeld aan financierings- en subsidiemogelijkheden. Op energiebesparendoejenu.nl worden ook professionele partijen in staat gesteld (in hoge

mate *gestandaardiseerde*) verduurzamingspakketten gevalideerde besparingsinformatie en indicatieve investeringsbedragen aan te bieden.

- m. De ontwikkeling van verwarmingsapparaten die niet of veel minder gas verbruiken (bijvoorbeeld (hybride) warmtepompen) is in volle gang. Partijen werken samen in een daarvoor opgezet innovatieprogramma om deze alternatieven efficiënter, competitiever en comfortabeler (qua geluid en omvang) te maken. Daardoor zullen steeds meer consumenten hierop overgaan bij vervangen van hun cv-ketel. Ter versnelling van deze ontwikkeling kunnen na 2025 verdere prestatie-eisen aan technische verwarmingsinstallaties worden overwogen, passend binnen EU-regelgeving. Dit zal worden besproken in het sectorale Borgingsoverleg.

C1.5 Financiering van de verduurzaming van woningen en gebouwen³

Om het perspectief te bieden dat de financiering van verduurzamingsmaatregelen zich via de besparing op de energierekening kan terugbetalen, dient er in ieder geval een breed palet aan aantrekkelijke, toegankelijke én verantwoorde financieringsmogelijkheden beschikbaar te zijn voor alle doelgroepen. Daarnaast kan verbeterde en geïntensiveerde communicatie over de mogelijkheden van aantrekkelijke financiering van verduurzamingsinvesteringen, met name bij aankoop van een woning, meer woningeigenaren aanzetten tot verduurzaming.

Afspraken

Partijen spreken het volgende af:

De Rijksoverheid stelt een bepaling op voor het Burgerlijk Wetboek zodat overdraagbaarheid van financiering mogelijk wordt via gebouwgebonden financiering (GGF). Deze vormgeving (BW) moet het mogelijk maken om financierings- en ontzorgingsproducten via verschillende aanbieders beschikbaar te stellen aan de klant. Intentie is dat de aanpassing gereed is voor 2022.

- a. De financiële sector ontwikkelt parallel aan het wetstraject, voor 2022, een voorstel hoe GGF-producten kunnen worden aangeboden die ook zonder fiscale facilitering voldoende aantrekkelijk zijn voor woningeigenaren.
- b. Partijen verkennen voor 1 juli 2019 of en onder welke voorwaarden en met in achtneming van zorgplichtaspecten ook vrijwillig erfpacht ingezet kan worden als extra variant van GGF.
- c. Partijen bezien voor 1 juli 2019 of en in hoeverre de krediettoets, bij het afsluiten van een aanvullende hypotheek voor verduurzaming, kan worden vereenvoudigd ten behoeve van laagdrempeligheid, zonder dat dit tot overkreditering leidt.
- d. Partijen verkennen in 2019 de ontwikkeling van een methodiek van woonlastenneutraliteit die leidend kan zijn bij het verstrekken van krediet ten behoeve van verduurzaming.
- e. NIA/ Invest NL in oprichting, SVn, VvE Belang, NEF en Rijk verkennen verder wat, in aanvulling op uitbreiding van het Nationaal Energiebesparingsfonds (NEF) en het beschikbaar komen van 30 jaar financiering, nodig is om marktpartijen in de toekomst aantrekkelijke leningen te laten aanbieden voor energiebesparing door Verenigingen van Eigenaren (VvE's). Het NEF is onder bepaalde condities bereid om te bezien of VvE's met 6-10 appartementen ook voor NEF-financiering in aanmerking komen. Als dit niet mogelijk blijkt, zet SVn pilots op. Voor VvE's kleiner dan 6 wordt onderzocht hoe zij een passend financieringsaanbod kunnen krijgen.
- f. Ontzorgingsconcepten voor (particuliere) gebouweigenaren zullen op basis van de ervaringen en experimenten met lokale en regionale initiatieven, gecombineerd met verschillende vormen van (gebouwgebonden) financiering, verder worden uitgewerkt. Daarbij zal ook worden bezien welke vormen van samenwerking tussen overheden,

³ Zie ook de notitie 'Financiering particuliere woningeigenaren'.

netbeheerders, investeerders/financiers en energiebedrijven mogelijk zijn en vervolgens op welke wijze aanbestedingen kunnen worden vormgegeven om te komen tot een bundeling van vraag en aanbod, zodat expertise van marktpartijen (bouwbedrijven, installatiebedrijven, energiebedrijven) ingezet kan worden t.b.v. een voor (particuliere) gebouweigenaren vertrouwenwekkend ontzorgingsaanbod en kostenreductie.

- g. De Rijksoverheid verkent voor 1 juli 2019 samen met SVn, NHG en andere partijen welke woningeigenaren geen toegang hebben tot bestaande en nog te ontwikkelen financieringsvormen en of en op welke wijze deze woningeigenaren hierin kunnen worden ondersteund.
- h. De partijen in de keten stimuleren kopers en woningeigenaren in een zo vroeg mogelijk stadium om tot verduurzaming over te gaan. Partijen streven ernaar dat woningtaxaties standaard worden voorzien van een beschrijving van de mogelijk te nemen energiebesparende maatregelen, bijbehorende investeringen, de meerwaarde van een onderpand na realisatie en een indicatie van de energielastenbesparing, daardoor gebruik makend van de te ontwikkelen *standaarden*. NHG zal hiervoor de samenwerking zoeken met de brancheorganisaties van makelaars en taxateurs, het NRVT en geldverstrekkers, en afstemmen met andere betrokkenen. Hierbij in acht nemend dat het niet tot onacceptabele prijsstijgingen voor taxaties leidt. Hypotheekadviseurs wijzen in hypotheekadviezen op de mogelijkheden voor financiering van verduurzamingsmaatregelen.

C1.6 Wegnemen onrendabele top: beprijzen en subsidiëren woningbouw

Kostenreductie en aantrekkelijke financiering overbruggen een deel van de nu nog hoge onrendabele top van verduurzaming. Een verstandig uitgevoerde wijkgerichte aanpak en startmotor zorgen ervoor dat tot 2030 de woningen met de aantrekkelijke onrendabele top relatief sneller aan de beurt komen. Maar ook dan resteert tot 2030 nog een onrendabele top. Veel gebouweigenaren zullen dus zonder aanvullende maatregelen geconfronteerd worden met een situatie waarin de financieringslasten van de verbouwing (fors) hoger zijn dan de besparing op de energierekening. Verleiding van woningeigenaren, of een geregisseerde aanpak vanuit corporaties of gemeenten, zal dan niet van de grond komen.

Afspraken

Partijen spreken het volgende af:

De volgende mix aan beprijzings- en subsidie instrumenten wordt ingezet:

- 100 miljoen euro/jaar ISDE subsidie;
- 100 miljoen euro/jaar korting Verhuurderheffing voor corporaties;
- 50 miljoen euro /jaar t/m 2022 Energie Investeringsaftrek voor verhuurders;
- 100 miljoen euro/jaar t/m 2021 en 70 miljoen euro/jaar vanaf 2022 voor de wijkgerichte aanpak en de renovatieversneller uit de klimaatvelop.
- Eén van de volgende varianten van een lastenneutrale schuif in de energiebelasting:
 - A. Een verhoging van de energiebelasting van jaarlijks +1 cent op gas vanaf 2020 t/m 2029 i.c.m. de eerste vier jaar een verhoging belastingvermindering oplopend tot 65 euro, en daarna zes jaar verlaging elektriciteitstarief met -0,5 cent. Aangevuld met een extra ISDE budget van 50 miljoen euro/jaar t/m 2022.
 - B. Een verhoging van de energiebelasting op gas in 2020 met +4 cent en verhoging belastingvermindering met 65 euro met in de zes jaar daarna een verhoging van de energiebelasting op gas van jaarlijks +1 cent en een verlaging van de energiebelasting op elektriciteit van jaarlijks -0,5 cent tot 2030.

Het PBL en CPB worden gevraagd beide varianten door te rekenen.

Doorrekening door PBL en CPB moet uitwijzen of deze inzet voldoende is om de benodigde verduurzaming van 1,5 miljoen bestaande woningen te realiseren in een verwachte verhouding van ongeveer 50% warmtenetten, 25% hybride warmtepompen, 25% all electric warmtepompen. Mocht blijken dat er aanvullend instrumentarium nodig is om de doelstelling van 3,4 Mton CO₂-reductie te halen, dan zullen partijen in het voorjaar bezien welk aanvullend instrumentarium daarvoor kan worden ingezet.

C1.7 Een wijkgerichte aanpak⁴

Het wegnemen van de onrendabele top van verduurzaming is op zichzelf onvoldoende om het gewenste tempo van verduurzaming te bereiken. Gebouweigenaren hebben vaak nog aanvullende incentives nodig om tot verduurzaming over te gaan. Er is dus ook een planmatige aanpak nodig. Die loopt via de wijkgerichte aanpak.

Samen met bewoners en gebouweigenaren zal in een zorgvuldig proces een afweging moeten worden gemaakt wat per wijk de beste oplossing is, als huizen niet langer met de traditionele cv-ketel worden verwarmd. Per wijk kan de oplossing verschillen. Om tot een wijkgerichte aanpak te komen zijn afspraken nodig over een *leidraad, het Expertise Centrum Warmte, samenhang met de RES, participatie, besluitvorming, uitvoering, een kennis- en leerprogramma, de wetgevingsagenda voor de wijkgerichte aanpak en voldoende financiering*. Die staan in deze paragraaf toegelicht.

Leidraad en Expertise Centrum Warmte ter ondersteuning⁵

Om tot een zorgvuldig afwegingsproces te komen voor zowel de transitievisie warmte als voor het uitvoeringsplan op wijkniveau, worden gemeenten en stakeholders ondersteund vanuit een leidraad. Hierin wordt objectieve informatie beschikbaar gesteld op basis van transparante, gevalideerde feitelijke data. Deze data worden digitaal en op uniforme en gestandaardiseerde wijze ontsloten en gedeeld. Hiermee krijgen alle stakeholders een eenduidige, openbare referentie die ondersteuning biedt voor de maatschappelijke en politieke discussie waarin de gemeenteraad een afgewogen besluit neemt. De leidraad bevat zelf geen afweging.

De leidraad is een instrument bestaande uit twee componenten: De eerste component van de leidraad, de technisch-economische analyse op basis van een open source model, geeft tot op wijkniveau de gevolgen van de verschillende (warmte)opties weer voor zowel de maatschappelijke kosten als de kosten voor verschillende eindgebruikers in de wijk. De tweede component bestaat uit een handreiking met richtlijnen (m.b.t. de data, aannames en rekenregels) waarmee gemeenten het open source model kunnen verrijken met eigen, lokale data waaronder met betrekking tot planning(en) ten behoeve van de besluitvorming (transitievisie warmte en uitvoeringsplannen op wijkniveau).

Bij elke gebiedsontwikkeling kijkt de gemeente immers breder om te bezien welke opgaven er liggen en hoe deze mee te koppelen. Wanneer de straat open moet voor de aanleg van een warmtenet neemt de gemeente vanzelfsprekend eventueel onderhoud aan riolering mee. De Rijksoverheid biedt gemeenten en koepels hierbij ondersteuning aan om te komen tot concrete voorbeelden van ruimtelijk ontwerp om inpassing van de warmtetransitie in de gebouwde omgeving mogelijk te maken, in combinatie met de andere opgaven die de komende jaren in buurten en wijken gerealiseerd moeten worden. Onder meer in de Proeftuinen Aardgasvrije Wijken.

De Regionale Energiestrategieën (RES) omvatten regionale afspraken over elektriciteit, (groen) gas en warmte. Voor elektriciteit wordt in de RES een verdeling gemaakt van het

⁴ Zie ook de notitie 'Wijkgerichte aanpak'.

⁵ Zie ook de notitie 'Leidraad + ECW'.

landelijk doel voor opwek van duurzame elektriciteit. Voor warmte wordt het aanbod van duurzame warmte in de regio in kaart gebracht. Hiervoor worden landelijke data over bijvoorbeeld geo- en aquathermiebronnen aangevuld met regionaal bekende restwarmtebronnen. Dit gebeurt in een vast format zodat de gegevens gebruikt kunnen worden als input voor de leidraad. De inhoud van dit format wordt uitgewerkt door de werkgroep leidraad, i.s.m. de werkgroep RES. Voor warmte wordt het aanbod van duurzame warmte in de regio in kaart gebracht. Hiervoor wordt een regionale energiepotentieanalyse gemaakt welke begin 2019 beschikbaar komt voor de regio's, zodat stilstand in de uitvoering van bestaande afspraken wordt voorkomen. Deze analyse komen tot stand in overleg met PBL en de werkgroep leidraad.

Vanuit de RES wordt de inventarisatie van warmtebronnen opgenomen in de eerste component van de leidraad. De output van de leidraad kan aanleiding zijn om op regionaal niveau tot afstemming te komen over de verwachte inzet van beschikbare duurzame warmtebronnen. In deze fase kan de RES als platform dienen om regionaal afspraken te maken over de maatschappelijk meest optimale inzet, maar de RES zal niet zelf modellen of afspraken hierover bevatten. In de gesprekken over deze inzet kunnen de uitkomsten uit de leidraad worden gebruikt.

Het – nog nader vorm te geven - Expertise Centrum Warmte (ECW) ondersteunt gemeenten zodanig dat zij in staat gesteld worden plannen te maken en voor te bereiden vanuit een geharmoniseerd startpunt. Het ECW heeft hiertoe een tweetal hoofdfuncties:

- Beheer en ondersteuning van de leidraad;
- Kenniscentrum, voornamelijk op het gebied van technische, economische en duurzaamheidsaspecten, maar ook als het gaat over nationale ontwikkelingen zoals marktordening, aquathermie en geothermie.

Om het ECW tot een gezaghebbende, onafhankelijke organisatie te maken, zijn een zorgvuldige voorbereiding en inrichting nodig. Tegelijkertijd is het zaak dat er op korte termijn sprake is van een operationeel steunpunt voor de ontwikkelingen in de warmtetransitie. Daarbij staan bij het ECW als kenniscentrum nationale ontwikkelingen centraal alsmede de technische-, economische- en duurzaamheidsaspecten die in de leidraad een rol spelen. (Het is de intentie om het ECW en het Expertise Centrum Energietransitie, welke ondersteunend is aan de RES, op termijn te integreren als daarmee synergievoordelen behaald kunnen worden.)

Het Kennis- en Leerprogramma (KLP, meer hierover later in de tekst), het ECW, netbeheerders en mogelijk andere partijen werken actief samen om te komen tot een totaalpakket aan ondersteuning voor gemeenten.

Afspraken

Partijen spreken het volgende af:

- a. De Rijksoverheid - in overleg met de voorlopige Adviesraad ECW en de voorlopige Stuurgroep ECW - vraagt aan het Planbureau voor de Leefomgeving om de leidraad (eerste component) te maken en te beheren.
- b. De Adviesraad ECW adviseert in samenwerking met Rijksoverheid, VNG en IPO de Stuurgroep ECW inhoudelijk over de leidraad en de actualisaties van de leidraad.
- c. Indien het ECW nog niet formeel van start is, zal advies en besluitvorming gebeuren door respectievelijk de voorlopige Adviesraad ECW en de voorlopige Stuurgroep ECW van het – nog nader vorm te geven – ECW in oprichting.
- d. In de (voorlopige) Stuurgroep ECW hebben zitting: Rijksoverheid, VNG, UvW en IPO. In de (voorlopige) Adviesraad ECW hebben in ieder geval zitting: Netbeheerder Nederland, Energie Nederland, NVDE, Techniek Nederland en Aedes. In het eerste kwartaal van 2019 zal de samenstelling van de (voorlopige) Adviesraad ECW nader worden bepaald.

- e. De Stuurgroep ECW stelt de leidraad vast.
- f. De conceptversie van de leidraad ("Leidraad 0.8": een werkbaar concept) zal zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk in september 2019 worden opgeleverd.
- g. In maart 2020 wordt de definitieve versie van de leidraad opgeleverd.
- h. VNG en de Rijksoverheid zorgen voor een goede afstemming en samenwerking tussen het ECW en het KLP zodat gemeenten in de breedte ondersteund gaan worden.

Acceptatie als voorwaarde

De transitie van aardgas naar duurzame warmte zal worden gerealiseerd met betrokkenheid van de gebouweigenaren en huurders en andere partijen in de omgeving waar deze overstap aan de orde is. Het vroegtijdig betrekken van de omgeving in en rond de wijk zorgt ervoor dat verschillende perspectieven, kennis en creativiteit snel op tafel komen. Een goed ingericht participatieproces draagt op die manier bij aan kwalitatief betere besluitvorming en kan daarmee ook helpen om de acceptatie van de maatregelen uit de wijkgerichte aanpak te vergroten.

Om die reden is het belang van goede participatie vastgelegd in de Omgevingswet. De RES en transitievisies warmte zullen worden geborgd in met name de gemeentelijke omgevingsvisies, programma's en omgevingsplannen. Hierop is de Omgevingswet van toepassing: een overheid geeft bij het omgevingsplan in een kennisgeving aan hoe het participatietraject eruit komt te zien. Voor omgevingsvisies, omgevingsplannen en programma's moet gemotiveerd worden hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen zijn betrokken bij de voorbereiding en wat de resultaten daarvan zijn. En als iemand zich dan niet voldoende gehoord voelt, dan is er voor iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Een rechter kan uiteindelijk een besluit vernietigen als dat niet zorgvuldig is voorbereid of deugdelijk is gemotiveerd.

Participatie is maatwerk. Daarom schrijft de Omgevingswet niet voor hoe de participatie moet plaatsvinden. De wet geeft het bevoegd gezag en de initiatiefnemer de vrijheid eigen keuzes te maken voor de inrichting van het participatieproces. Belangrijk is wel dat iedereen die dit wil de kans krijgt te participeren. De locatie, het soort besluit, de omgeving en de betrokkenen zijn immers elke keer anders. Ook het moment waarop participatie start, verschilt per keer. Tegelijkertijd zijn er elementen die in elke wijk zullen terugkomen.

Communicatie is een belangrijke basis voor participatie. Zo moet het gebouweigenaren en bewoners in een desbetreffende wijk helder zijn waarom de overstap op alternatieven voor gas nodig is. Tegelijk zullen zij willen weten waarom de desbetreffende wijk op het desbetreffende moment aan de beurt is om de overstap te maken. Communicatie zal plaats vinden via twee sporen: enerzijds een landelijke kernboodschap via bestaande communicatiekanalen en -campagne(s) en anderzijds communicatie op wijkniveau. De landelijke kernboodschap voorziet in communicatiematerialen die op regionaal of lokaal niveau ingezet kunnen worden zodat er herkenbaarheid en consistentie ontstaat. Deze communicatiematerialen zijn gemakkelijk aan te passen zodat ze aansluiten op de communicatiebehoefte op lokaal niveau. De ervaringen uit het Programma Aardgasvrije Wijken worden daarbij benut. Partijen betrokken bij de uitvoering van de wijkgerichte aanpak kunnen gebruik maken van deze materialen.

Cruciaal is dat bewoners gaan meedenken en meedoen in de transitie naar aardgasvrije wijken. Er zijn goede voorbeelden van bewonersinitiatieven om tot energietransitie in een wijk te komen. De Natuur en Milieufederaties, Energie Samen, Energieloketten, HIER, Buurkracht en LSA Bewoners hebben de afgelopen jaren veel ervaring opgedaan met het meedenken en meedoen van bewoners. Gezamenlijk vormen zij de participatiecoalitie en hebben ze een plan voor een bewoners ondersteuningsstructuur gemaakt, waarmee ze decentrale overheden kunnen ondersteunen bij het participatieproces. Gemeenten behouden altijd de vrijheid om hier al dan niet gebruik van te maken.

Van belang is in ieder geval een open, lerende aanpak rond participatie bij het aardgasvrij maken van wijken. Daarbij hoort het gericht inzetten van expertise en het uitwisselen van kennis en ervaringen. Lopende trajecten als het kennis- en leerprogramma Aardgasvrije wijken worden daarvoor optimaal benut.

Partijen spreken het volgende af:

- a. Aanvullend op bestaande en voorziene instrumenten voor het borgen van participatie zijn participatieprincipes ontwikkeld. Deze principes worden getoetst in de Proeftuinen Aardgasvrije Wijken.
- b. Daarnaast stelt de Rijksoverheid in samenwerking met de VNG en andere betrokkenen een handreiking over participatie op, mede op basis van de ervaringen in de Proeftuinen Aardgasvrije Wijken.
- c. De Rijksoverheid, IPO, VNG en Aedes gaan samen met belanghebbende partijen, zoals VEH, EnergieSamen en Woonbond, uitwerken hoe de positie van eigenaars, gebruikers en/of bewoners in het kader van de wijkgerichte aanpak wordt geborgd.
- d. De participatiecoalitie werkt in overleg met decentrale overheden en de Rijksoverheid een ondersteuningsstructuur voor bewoners nader uit. De Rijksoverheid zal hiervoor een financiële bijdrage leveren. Hierover worden in het eerste kwartaal van 2019 nadere afspraken gemaakt. Individuele gemeenten of provincies kunnen naar behoefte op projectbasis van de participatiecoalitie gebruik maken door middel van een eigen bijdrage.

Transparante afweging en besluitvorming

In de transitievisie warmte legt de gemeenteraad een realistisch tijdsplan vast waarop wijken van het aardgas gaan. Voor de wijken waarvan de transitie vóór 2030 gepland is, zijn ook de potentiële alternatieve energie infrastructures (all electric, (type) warmtenet etc.) bekend. Nadat in de transitievisie warmte de mogelijke alternatieven in beeld gebracht zijn, bepaalt de gemeente het uitvoeringsplan (een planning op uitvoeringsniveau vergelijkbaar met het instrument programma in de Omgevingswet) de uitvoering op wijkniveau en besluit zij over de alternatieve energie infrastructuur van een wijk. Dit biedt het kader waarbinnen gebouweigenaren, netbeheerders, warmtebedrijven, gemeenten, aanbieders van verduurzamingspakketten en andere partijen investeringsbeslissingen nemen. Om te komen tot het uitvoeringsplan op wijkniveau heeft een gemeente ongeveer twee jaar nodig. Om tot een zorgvuldig afwegingsproces te komen voor zowel de transitievisie warmte als voor het uitvoeringsplan op wijkniveau, worden gemeenten en stakeholders ondersteund vanuit een leidraad. De leidraad biedt alle stakeholders een eenduidige referentie m.b.t. de consequenties van de verschillende alternatieven voor aardgas in een wijk. De leidraad is erop gericht om de keuze voor de maatschappelijk meest kosteneffectieve opties en de kosten voor de eindgebruiker te objectiveren. Definitieve keuzes met betrekking tot de inzet en het gebruik van warmte die voortkomen uit de uitvoeringsplannen op wijkniveau worden opgenomen in de RES 2.0.

Partijen spreken het volgende af:

- a. Gemeenten maken met betrokkenheid van stakeholders uiterlijk eind 2021 een transitievisie warmte waarin ze het tijdsplan vastleggen waarop wijken van het aardgas gaan. Voor wijken waarvan de transitie voor 2030 is gepland, maken zij ook de potentiële alternatieve energie infrastructures bekend en bieden zij inzicht in de maatschappelijke kosten en baten en de integrale kosten voor eindverbruikers hiervan. Het totaal van de transitievisies warmte (voor alle gemeenten opgeteld) is gericht op het isoleren en aardgasvrij maken van 1,5 miljoen woningen en andere gebouwen in de periode 2022 t/m 2030, met een aanlooperperiode van 2019-2021, met het oog op het CO₂-arm maken van de gebouwde omgeving. Gemeenten actualiseren in eerste instantie de transitievisie warmte elke 5 jaar. VNG en Rijk evalueren uiterlijk in 2022 of deze actualisatietermijn van iedere 5 jaar de juiste is.
- b. De gemeente bepaalt in samenspraak met de betrokken stakeholders op welke datum daadwerkelijk de toelevering van aardgas wordt beëindigd en legt dit vast in het

uitvoeringsplan op wijkniveau. Bij het vaststellen van de termijn worden gemeenten geacht zorgvuldig rekening te houden met in ieder geval voldoende tijd benodigd voor investeringsplannen van onder andere netbeheerders en gebouweigenaren, waaronder woningcorporaties en relevante instellingen, maar uiterlijk 8 jaar voor de einddatum van het aardgas. Uiterlijk in 2022 wordt – onder andere op basis van ervaringen in het Programma Aardgasvrije Wijken – bepaald of 8 jaar inderdaad de beste termijn is.

- c. De Rijksoverheid en de VNG laten in 2019 een tool ontwikkelen (naar voorbeeld van het Actieplan Geluid) waarmee gemeenten hun voortgang om te komen tot de transitievisie warmte zullen doorgeven. Deze tool zal erna worden uitgebouwd om ook de voortgang van de uitvoeringsplannen op wijkniveau te monitoren. Hier zullen de transitievisies warmte en de uitvoeringsplannen op wijkniveau openbaar worden gemaakt na raadsbesluit.
- d. De Rijksoverheid en de decentrale overheden stellen uiterlijk in 2020 een procedure op over de wijze waarop (onder andere) in het sectorale Borgingsoverleg wordt bijgestuurd indien blijkt dat de transitievisies warmte gezamenlijk onvoldoende optellen tot de streefwaarde van 1,5 miljoen gebouwen. Hierin wordt niet alleen gekeken naar de monitoring en het aanspreken van gemeenten maar van alle stakeholders die moeten bijdragen aan het behalen van deze doelstelling.
- e. De Rijksoverheid en de VNG onderzoeken hoe de gemeente twee keer per jaar inzicht kan krijgen in het recente, algemene energieverbruik van een gebied (op postcode 6 niveau) mede op basis van input van netbeheerders en warmtebedrijven.

Uitvoering(sagenda)

Om de partijen die betrokken zijn bij de wijkgerichte aanpak te faciliteren, worden energieloketten ingericht. Hierbij zullen onafhankelijkheid, financiering, standaardisering en uniforme werkwijzen worden vormgegeven, met ruimte voor aanpassing aan de specifieke lokale omstandigheden.

Partijen spreken het volgende af:

- a. Er moet een onafhankelijk (regionaal) energieloket zijn, onder verantwoordelijkheid van de gemeente, dat de spil is tussen de verschillende stakeholders in de wijkgerichte aanpak. Het energieloket kan onder regie van de gemeente een coördinerende rol hebben rondom de communicatie over de uitvoering van gemeentelijke besluiten en acties gericht op gebouweigenaren binnen de wijkgerichte aanpak. Het loket voorziet in het bieden van onafhankelijke informatie over de uitvoering van de wijkgerichte aanpak. Uitvoering van dit loket kan uitbesteed worden. Andere functies, zoals het doen van een verduurzamingsaanbod (inclusief financiering) aan bewoners en gebouweigenaren en verwijzen naar aanbieders zullen door de Rijksoverheid, in samenwerking met diverse partijen, worden opgepakt en ondergebracht in een landelijk digitaal platform. Doel is om de verschillende functies direct naar elkaar te laten doorverwijzen zodat de gebouweigenaar één loket heeft.
- b. Onder regie van VNG en de Rijksoverheid komt er in 2019 een uitwerking voor deze energieloketten inclusief voorstellen voor minimumcriteria, standaardisering en uniformering van de werkwijze van de huidige energieloketten.
- c. Om te komen tot een soepele en integrale realisatie van het uitvoeringsplan worden in 2019 nadere afspraken uitgewerkt door netbeheerders, VNG en ondergenoemde partijen.
- d. Daarbij wordt ook verkend of energieloketten of een digitaal platform kunnen bijdragen aan vraagbundeling van eigenaar-bewoners en wordt waar mogelijk een verbinding gelegd met de renovatieversneller. Belangrijk is dat er snel duidelijkheid over komt. Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod is een harde voorwaarde voor opschaling.
- e. Techniek Nederland, Bouwend Nederland, Onderhoud NL, Stroomversnelling, NVDE en Energie-Nederland doen medio 2019 een voorstel om aanbodbundeling te stimuleren en faciliteren en hoe hiermee te experimenteren in de Proeftuinen Aardgasvrije Wijken.

Kennis- en leerprogramma

Gemeenten krijgen de regie bij de wijkgerichte aanpak. Deze rol is nieuw voor gemeenten en dit vraagt om nieuwe kennis, expertise en competenties. Daarom is binnen het interbestuurlijke programma aardgasvrije wijken (PAW) afgesproken dat een kennis- en leerprogramma (KLP) wordt opgezet. Het programma moet meerjarig worden tot en met in ieder geval 2021. Onder trekkerschap van de VNG wordt in samenspraak met de betrokken overheden in het programma (BZK, EZK, IPO en UvW), een plan voor de invulling van het KLP ontwikkeld.

Partijen spreken het volgende af:

- a. De Rijksoverheid zorgt voor een meerjarig KLP voor ondersteuning van gemeenten tot en met in ieder geval 2021. VNG en de Rijksoverheid zorgen voor een goede afstemming en samenwerking tussen het ECW en het KLP, zodat gemeenten op een eenduidige manier op inhoud en proces worden ondersteund.
- b. Ook andere partijen, zoals netbeheerders, aanbieders, energiecoöperaties, woningcorporaties en maatschappelijke organisaties, geven aan binnen de wijkgerichte aanpak een nieuwe rol te gaan spelen. Zij spreken af hun kennis en leerervaringen met elkaar te delen, waar relevant in samenhang met het KLP. Waar het niet-gemeentegerelateerde vragen (bijvoorbeeld lessen m.b.t. vraagbundeling) betreft, faciliteert de Rijksoverheid de kennisuitwisseling waar nodig.

Wetgevingsagenda wijkgerichte aanpak

Om de gemeenten in staat te stellen om deze wijkgerichte aanpak tot een succes te maken, moet een aantal randvoorwaarden ingevuld worden waaronder bevoegdheden en doorzettingsmacht die zijn verankerd in landelijke wet- en regelgeving. De Rijksoverheid zorgt voor de tijdige beschikbaarheid van een wettelijk kader dat gemeenten voldoende mogelijkheden biedt om hun regierol bij de wijkgerichte aanpak te vervullen.

Partijen spreken het volgende af:

- a. De Rijksoverheid maakt – in afstemming met de medeoverheden - de wet- en regelgeving op het terrein van elektriciteit, gas, warmte, mijnbouwactiviteiten en het omgevingsrecht geschikt voor de wijkgerichte aanpak. De (her)ijking gaat in samenhang geschieden: de regels moeten op elkaar zijn afgestemd.
- b. De Rijksoverheid (her)ijkt de (uitvoerings)regels van de Omgevingswet om de energietransitie zoveel mogelijk te faciliteren en onnodige belemmeringen weg te nemen. Beoogde inwerkingtreding: 1-1-2021.
- c. de Rijksoverheid zorgt vooruitlopend hierop dat het wettelijk kader voldoende uitvoerbare experimenteerruimte bevat, met name voordat de nieuwe wetgeving in werking treedt.
- d. De transitievisie warmte wordt vormgegeven als onderdeel van de gemeentelijke omgevingsvisie en daarmee samenhangende uitvoeringsprogramma's en omgevingsplannen. de Rijksoverheid beziet in overleg met de medeoverheden of er nadere inhoudelijke vereisten gesteld moeten worden aan de transitievisies en stelt hier zo nodig kaders voor op, uiterlijk in juli 2019. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de monitoring van de uitvoering.
- e. Vervolgens besluit de gemeente (door het wijzigen van het omgevingsplan) wanneer welke wijk van het aardgas afgaat. Rijk en VNG werken uit aan welke voorwaarden deze besluitvorming moet voldoen. Tegen dit gemeentelijk besluit staat beroep open bij de Raad van State. Bij het aardgasvrij maken van gebieden geldt de bestaande regeling voor nadeelcompensatie bij rechtmatige overheidsdaad.
- f. Complementair daaraan wordt in de Energiewet opgenomen dat op basis van dit besluit van de gemeente wordt vastgesteld vanaf welke datum een wijk geen gebruik meer kan maken van het gasnet. Daarbij wordt ook het vervallen van de gasaansluitplicht in de Energiewet opgenomen en krijgt de netbeheerder de mogelijkheid en instrumenten om de gasafsluiting uit te voeren. Ter bescherming van de consument en van gebouweigenaren worden hier voorwaarden aan gekoppeld. De Rijksoverheid zorgt er daarbij voor dat de

gemeente juridische doorzettingsmacht heeft om afkoppeling van het aardgasnet te (laten) realiseren (bestuursdwang, last onder dwangsom, bestuurlijk boete en binnentredingsrecht). Rijk en VNG bezien via welke wetgeving dit zal lopen. Beoogde inwerkingtreding: 1-1-2021.

- g. De Rijksoverheid spant zich ervoor in dat wet- en regelgeving op het gebied van huur en verhuur zonodig wordt aangepast om ervoor te zorgen dat huurders – ook wanneer verhuurders niet meewerken - aanspraak kunnen maken op de benodigde aanpassing van de woning bij uitvoering van de juridische doorzettingsmacht van de gemeente om afkoppeling van het aardgasnet te realiseren.
- h. De Rijksoverheid zal samen met de VNG, Energie Nederland, Netbeheer Nederland en ACM bezien of in de Energie- en/of Warmtewet regels moeten worden opgenomen ter voorkoming van afwenteling van kosten die samenhangen met individuele keuzes van lokale overheden of gebouweigenaren, dan wel dat dit op een andere manier voorkomen kan worden. De verplichting voor verhuurders leidt er niet toe dat zij onevenredig delen in collectieve kosten (vollooprisico).
- i. De Rijksoverheid zal voorstellen doen over de wijze waarop de kosten die netbeheerders moeten maken voor het verwijderen, aanpassen en vervroegd afschrijven van de bestaande gasnetten kunnen worden vergoed via de tarieven. Bijvoorbeeld om de kosten daarvan niet onevenredig neer te laten slaan bij de aangeslotenen die later van het aardgas zullen gaan.
- j. Voor de snelle uitbreiding van warmtenetten is het noodzakelijk dat rollen, bevoegdheden en verantwoordelijkheden bij aanleg en exploitatie van warmtenetten duidelijk zijn. De Rijksoverheid zal derhalve wetgeving in gang zetten over de marktordening van warmtenetten. Om aansluiting bij de (planning van de) wijkgerichte aanpak mogelijk te maken, is het wenselijk deze wetgeving uiterlijk 1-1-2022 in werking te laten treden.

Voldoende financiële middelen

VNG en Rijk zijn het erover eens dat gemeenten extra taken krijgen om de energietransitie in de gebouwde omgeving vorm te geven.

Partijen spreken het volgende af:

- a. De Rijksoverheid stelt voor de periode 2019 t/m 2021 middelen ter beschikking (150 miljoen euro). Deze middelen zijn aanvullend op de al gereserveerde middelen in de Klimaatenvelop voor onder andere de Proeftuinen Aardgasvrije Wijken en de RES. Nadruk bij deze aanvullende middelen ligt op de ondersteuning van de decentrale overheden bij het realiseren van de RES en de gemeenten bij de transitievisies warmte. Tevens is het in deze periode nodig bewoners en particuliere gebouweigenaren goed te informeren en om in voorkomende gevallen een start te maken met het opstellen van uitvoeringsplannen op wijkniveau. Verder kan een start worden gemaakt met laadpalen voor elektrisch vervoer.
- b. Het PBL gaat de maatregelen uit het Klimaatakkoord nog doorrekenen op hun bijdrage aan de CO₂-reductie. Mogelijk leidt dit nog tot nieuwe inzichten wat betreft de Gebouwde Omgeving, waarover de Rijksoverheid en de koepels samen om tafel gaan.
- c. Hoe de extra uitvoeringskosten voor gemeenten (met name de kosten voor de wijkgerichte aanpak) er na 2021 uitzien, is nog onzeker. De Rijksoverheid en de VNG vragen de Raad voor Openbaar Bestuur om dit inzichtelijk te maken middels een artikel 2-onderzoek, waarbij ook de eerste bevindingen van de proeftuinen benut kunnen worden. Het onderzoek moet voor 2021 gereed zijn. De uitkomsten worden door zowel de Rijksoverheid als de VNG overgenomen.

C1.8 Een voortvarende start via de startmotor huursector

De wijkgerichte aanpak zal vanaf 2021 vorm krijgen en ook het aanpassen van wetgeving zal nog enige tijd vergen. We willen en kunnen echter niet zo lang wachten met het begin van de

transitie. Partijen hebben dus afspraken gemaakt om al zo snel mogelijk bestaande woningen te verduurzamen via de startmotor huursector.

Partijen spreken het volgende af:

- a. Het kabinet wil voor het einde van de kabinetsperiode 30.000 tot 50.000 bestaande woningen per jaar aardgasvrij/aardgasvrij-ready maken. Aedes, VNG, IVBN, Vastgoed Belang, Bouwend NL, Techniek Nederland, Netbeheer Nederland, Energie Nederland, OnderhoudNL en de warmtebedrijven hebben de ambitie om in de periode 2019 t/m 2022 minimaal 100.000 woningen aardgasvrij/aardgasvrij-ready te maken aanvullend op de afspraken uit het Energieakkoord. Uiterlijk op 1 april 2019 hebben deze partijen zo concreet mogelijk gemaakt om welke woningen het gaat en voor welke verduurzamingsoptie gekozen kan worden (warmtenet, all electric, hybride) teneinde aan de levering van producten en diensten te kunnen voldoen. Deze verduurzamingsopties zijn vooraf afgestemd met de desbetreffende gemeenten.
- b. Vanaf 1 december 2018 coördineert Aedes met betrekking tot de optie aansluiting op een warmtenet de 'matchmaking' tussen woningcorporaties, gemeenten, warmtebedrijven, netbeheerders, warmteproducenten, installatie, onderhouds- en bouwbedrijven - op complex-, straat- en/of wijkniveau. Partijen betrokken bij deze matchmaking borgen dat de projecten en daarvoor te maken keuzes passen binnen de te ontwikkelen wijkgerichte aanpak en maken afspraken over de te voeren regie op de werkzaamheden in de openbare ruimte.
- c. In samenspraak met de Woonbond worden voor alle opties afspraken gemaakt over het borgen van woonlastenneutraliteit voor de huurders. Met het oog op draagvlak voor warmtenetten streven de betrokken partijen (lokaal) naar een goede facilitering van huurders bij de overstap van aardgas naar warmtenet en elektrisch koken.
- d. Op basis hiervan zal Aedes aangeven welk deel van deze woningen verduurzaamd kan worden binnen de financiële mogelijkheden en opgaven van de betrokken woningcorporaties en voor welk deel sprake is van een zodanige onrendabele top dat uitvoering niet mogelijk is. Aedes en de Rijksoverheid voeren hier nader overleg over.
- e. Met betrekking tot de optie warmtepompen (hybride en all electric) stemmen Aedes en de marktpartijen af met de lokale gemeente en de netbeheerder teneinde tijdig noodzakelijke aanpassingen aan de elektriciteitsinfrastructuur te kunnen waarborgen.
- f. Per 1 januari 2019 start de Renovatieversneller⁶. Doel is om te komen tot kostenreductie en innovatie (o.a. via BTIC en TKI Urban Energy) waarbij gebruik wordt gemaakt van een deel van de woningen die vanuit de startmotor worden verduurzaamd. Woningcorporaties zullen daartoe corporatie overstijgende vraag bundelen. Bouwbedrijven, energiebedrijven, onderhoudsbedrijven en installateurs zullen processen (productie en logistiek) inrichten om een adequaat aanbod te kunnen doen.
- g. Naast een bestuurlijke stuurgroep met vertegenwoordigers van de betrokken partijen wordt een kwartiermaker aangesteld en een uitvoeringsteam met (tender)experts en procesbegeleiders opgericht. De Rijksoverheid financiert en faciliteert het uitvoeringsteam dat als doel heeft om tot succesvolle en zo mogelijk corporatie overstijgende verduurzamingstenders te komen. Toegankelijkheid voor het kleinere, of lokale MKB-bedrijf zal worden gewaarborgd.
- h. Het uitvoeringsteam Renovatieversneller werkt verduurzamingstenders uit voor gelijksoortige woningen op basis van woningclassificatie, verduurzamingsaanpakken en functionele prestatie-eisen, met een stapsgewijs oplopende omvang.
- i. Het uitvoeringsteam Renovatieversneller bereidt de eerste tenders voor. Te beginnen met een eerste proefveiling in de tweede helft van 2019 en veilingen met passende contractvolumes zijn deze vanaf 2020 gericht op verdere opschaling en kostenreductie om een grootschalige en continue bouwstroom mogelijk te maken.

⁶ Zie ook de notitie 'Renovatieversneller'.

- j. De Rijksoverheid verkent daarbij of het nodig en binnen de regels van staatssteun en mededingaspecten mogelijk is (financiële) ondersteuning te bieden ten behoeve van verdere opschaling.

C1.9 Nieuwbouw nu al aardgasvrij⁷

Per 1 juli 2018 is de Gaswet veranderd. Hierdoor krijgen nieuwe gebouwen geen gasaansluiting meer. De wetwijziging heeft invloed op nieuwe gebouwen waarvan de bouwvergunning is aangevraagd op of na 1 juli 2018. Deze verandering geldt voor alle kleinverbruikers (< 40 m³ gas/uur), zoals woningen en kleine bedrijfsgebouwen.

Veel plannen voor nieuwbouw zaten echter al in de pijplijn. Het is wenselijk om in voorbereiding zijnde projecten of reeds goedgekeurde projecten mét aardgasaansluitingen aan te passen naar aardgasvrije nieuwbouw. Zo worden maatschappelijke meerkosten - van het later aanpassen van deze gebouwen - vermeden.

Partijen spreken het volgende af:

- a. Partijen werken toe naar het aardgasvrij realiseren van 75% van de totale nieuwbouw in de periode van 1 juli 2018 tot eind 2021.
- b. Projectontwikkelaars, bouwbedrijven, corporaties, netbeheerders en warmtebedrijven stellen een pool van medewerkers beschikbaar voor het switchteam. Het switchteam ondersteunt partijen die plannen voor nieuwbouwprojecten willen wijzigen om te kunnen switchen van aardgas naar een alternatieve vorm van warmtevoorziening. Het beheer van de pool en het selecteren en beschikbaar stellen van teams vindt plaats door RVO in opdracht van BZK. De bijdrage van BZK bestaat daarnaast uit het beschikbaar stellen van ruimtelijk ontwerpers op kosten van BZK. Loonkosten van de ingezette teamleden blijven bij hun werkgever. De inhurende partijen betalen gezamenlijk aan de werkgever een tegemoetkoming van € 500 per dag per persoon (maximaal € 7.500).
- c. Het Nationaal Energiebesparingsfonds (NEF) is voornemens om eind januari 2019 een leenfaciliteit aan te bieden voor kopers van nieuwbouwwoningen die deze alsnog aardgasvrij willen maken, mits de juiste afspraken hiervoor met relevante partijen voor die tijd gemaakt zijn.
- d. Het aandeel aardgasvrije nieuwbouw wordt gemonitord. De Rijksoverheid brengt de voortgang per kwartaal in beeld. Dit zal worden besproken in het sectorale Borgingsoverleg.

De komende jaren ligt er een grote bouwopgave. Dit biedt kansen voor circulair bouwen. Dat vraagt om het slim op elkaar afstemmen van ingrepen bij nieuwbouw en verbouw.

Partijen spreken het volgende af:

- a. De Rijksoverheid neemt de waardering van circulaire maatregelen in de milieuprestatie-eis op. De Rijksoverheid onderzoekt in deze kabinetsperiode in afstemming met de markt op welk moment deze wettelijke eis kan worden aangescherpt en ingevoerd.

C1.10 Normering en opschaling verduurzaming Utiliteitsbouw⁸

Energiebesparing en eigen duurzame opwek kennen bij alle sectoren van de utiliteit een breed draagvlak. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat het treffen van vergaande maatregelen in de weerbarstige en diverse praktijk geen makkelijke opgave is, en dat voor een kosteneffectieve en betaalbare transitie ook maatwerk per sector nodig is. Tegen deze

⁷ Zie ook de notitie 'Nieuwbouw aardgasvrij'.

⁸ Zie ook de notitie 'Verduurzaming bestaande utiliteitsbouw'.

achtergrond stellen partijen voor om in nauwe samenwerking met de diverse sectorale koepelorganisaties en de Rijksoverheid een samenhangend pakket van wettelijke normen en ondersteunende instrumenten te ontwikkelen dat leidt tot 50% CO₂-reductie in 2030 t.o.v. 1990 en CO₂-arme utiliteitsbouw in 2050.

Introductie van streefdoel en eindnorm voor utiliteitsbouw

Om de CO₂-doelstellingen voor de utiliteitsbouw te halen, is een helder tijdspad richting 2030 en 2050 gewenst.

Partijen spreken het volgende af:

- a. Om de CO₂-doelstelling voor 2030 te halen, is een additionele reductieopgave van 1 Mton CO₂ nodig in de bestaande utiliteitsbouw. Deze reductieopgave wordt voor 1 juli 2019 vertaald in een concreet streefdoel voor bestaande utiliteitsbouw (commercieel en maatschappelijk vastgoed), inclusief evaluatiemethodiek om te bepalen of dit doel tijdig wordt behaald. De indicator voor dit streefdoel (kWh/m²/jaar, minimum isolatiewaarden voor de gebouwschil, maatregelenpakket, etc.) en de mate van differentiatie naar verschillende gebouwcategorieën moeten nog worden bepaald. De focus ligt daarbij op aardgasbesparende opties. Door relatief goedkope maatregelen zoals het inregelen van installaties, warmteterugwinning etc. zoveel mogelijk te benutten en op natuurlijke momenten te investeren in de gebouwschil, kan de CO₂-reductieopgave van 1 Mton in 2030 op een kosteneffectieve manier worden ingevuld. Om dit te onderbouwen zal in 2019 een impactanalyse uitgevoerd worden naar de integrale kosten en opbrengsten van deze CO₂-reductie opgave.
- b. Met de implementatie van de herziene richtlijn EPBD wordt door de Rijksoverheid onder meer de regelgeving ten aanzien van de energieprestatie van technische bouwsystemen en de energiezuinige afstelling van installaties verbeterd, zodat kosteneffectieve maatregelen op dit gebied zoveel mogelijk worden benut. De beoogde invoeringsdatum is 10 maart 2020.
- c. Daarnaast komt er een wettelijke eindnorm voor de energieprestatie van gebouwen in 2050, gebaseerd op de nieuwe bepalingmethode energieprestatie van gebouwen (NTA8800) en uitgedrukt in kWh/m²/jaar, die leidt tot CO₂-arme utiliteitsbouw in 2050. Deze eindnorm wordt ingevoerd op 1 januari 2021, wordt gedifferentieerd naar diverse gebouwcategorieën en betreft de gehele utiliteitsbouw (commercieel en maatschappelijk vastgoed). Onderzocht wordt wat een realistische eindnorm is voor monumenten, en welke uitzonderingen zullen gelden (bijvoorbeeld gebouwen < 100 m², gebouwen zonder ruimteverwarming of -koeling, grote industrie). De verplichting berust op de gebouweigenaar, en het toezicht op de naleving ervan ligt bij lokale overheden. Op natuurlijke (onderhouds- en investerings-)momenten wordt zoveel als mogelijk verduurzaamd richting deze eindnorm.
- d. Voor het bepalen van het streefdoel voor 2030 en de eindnorm voor 2050 zijn het werkelijke energieverbruik van verschillende gebouw- en gebruiksfuncties, de haalbaarheid en kosteneffectiviteit van maatregelen, vergaande energiebesparing en aansluiting bij de wijkgerichte aanpak belangrijke uitgangspunten, evenals de mate waarin maatregelen no-regret zijn. Het streefdoel en de eindnorm worden bepaald door de Rijksoverheid in overleg met de sectorale koepels en bevoegde gezagen.
- e. De Rijksoverheid monitort en evalueert de voortgang richting het streefdoel voor 2030 en de eindnorm voor 2050 elke vier jaar. De eerste integrale evaluatie vindt plaats in 2025. Als uit deze evaluatie blijkt dat de resultaten voor bestaande utiliteitsbouw achterblijven, wordt het streefdoel voor 2030 voor verschillende gebouwcategorieën in dialoog met de sectoren alsnog omgezet in dwingende normering.
- f. Grote gebouweigenaren brengen via vierjaarlijkse routekaarten op portefeuilleniveau, duurzame meerjaren onderhoudsplanningen en/of meerjarige vastgoed verduurzamingsplannen in beeld welke maatregelen zij al hebben getroffen en hoe zij

toewerken naar het streefdoel voor 2030 en een CO₂-arme vastgoedportefeuille in 2050. De wijze van rapporteren wordt voor 1 juni 2020 gestandaardiseerd door de Rijksoverheid in samenwerking met de sectorale koepels en bevoegde gezagen. Aandachtspunt bij de verdere uitwerking van de vierjaarlijkse rapportages is de rol van duurzame opwek (zowel op individueel gebouw- als op gebiedsniveau) en de relatie met de wijkgerichte aanpak. IVBN en Vastgoed Belang moedigen hun leden aan om vóór 2021 routekaarten op portefeuilleniveau of meerjarige vastgoed verduurzamingsplannen voor hun vastgoed op te stellen. Ook andere grote gebouweigenaren worden - al dan niet via hun koepels - uitgenodigd om dit voorbeeld te volgen. Voor grote ondernemingen is een vierjaarlijkse rapportage verplicht in de vorm van een energie-audit (EED). Voor individuele MKB-ers en eigenaren van utiliteitsgebouwen die geen routekaarten op portefeuilleniveau ontwikkelen biedt de wijkgerichte aanpak een concreet handelingsperspectief, met aandacht voor hun specifieke financieringsvraagstukken.

- g. Bestaande wettelijke verplichtingen voor utiliteitsbouw (Wet Milieubeheer incl. bijbehorende informatieplicht, EED, eisen t.a.v. nieuwbouw, vangnet-eisen bij ingrijpende renovatie, labelverplichting, etc.) worden voor 1 januari 2021 geharmoniseerd en voorzien van een integrale en tevens intensievere handhavingsstrategie, met als doel maximale effectiviteit tegen minimale administratieve lasten voor zowel bedrijven en instellingen als bevoegd gezag. Kosteneffectiviteit en haalbaarheid van maatregelen zijn hierbij een belangrijk uitgangspunt, evenals een goede aansluiting van wet- en regelgeving voor utiliteitsbouw bij de wetgevingsagenda voor de wijkgerichte aanpak, goede afstemming tussen de verschillende eisen binnen de Omgevingswet en een duidelijke afbakening tussen (grote) industrie en overige utiliteitsbouw, zodat voor alle bedrijven en instellingen duidelijk is onder welk regime zij vallen en aan welke wettelijke verplichtingen zij moeten voldoen. In de regelgeving zal tevens aandacht zijn voor verhuursituaties, waarbij gebouweigenaar en gebruiker gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het voldoen aan de wettelijke verplichtingen.
- h. De verplichting om maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder te treffen, blijft bestaan, inclusief een vierjaarlijkse informatieplicht per 1 juli 2019. De Rijksoverheid maakt in de bijbehorende erkende maatregelenlijsten echter een duidelijker onderscheid tussen gebouwgebonden maatregelen en niet-gebouwgebonden maatregelen, zodat helder is wie waarvoor verantwoordelijk is. De terugverdientijdmethode wordt door de Rijksoverheid mogelijk aangepast om beter aan te sluiten bij het CO₂-reductiedoel. Hiervoor wordt aangesloten bij de uitkomsten van de Industrietafel.
- i. Bovenstaande wetgeving dient ruimte te bieden voor individuele maatwerkafspraken waarbij bevoegd gezag rekening kan houden met bedrijfsspecifieke omstandigheden (o.a. kredietwaardigheid) en met de planning en uitvoering van de wijkgerichte aanpak. Daarnaast dient de wetgeving mogelijkheden te bieden voor verantwoording door gebouweigenaren en huurders aan bevoegd gezag op basis van behaalde CO₂-reductie en/of werkelijk energieverbruik, en voor verantwoording op portefeuilleniveau of concernniveau middels bovengenoemde vierjaarlijkse rapportages. De randvoorwaarden voor verantwoording op basis van werkelijk energieverbruik zullen bij invoering van de eindnorm op 1 januari 2021 bekend zijn, waarbij gebruik wordt gemaakt van de eerder vermelde benchmarks van diverse gebouwcategorieën en gebruiksprofielen. Als uit de praktijk blijkt dat beoordeling op basis van werkelijk energieverbruik beter uitvoerbaar en handhaafbaar is dan beoordeling op energieprestatie van gebouwen en erkende maatregelen en tevens bijdraagt aan vereenvoudiging van wet- en regelgeving, dan zal dit een plek krijgen in de normering voor bestaande utiliteitsbouw.
- j. De combinatie van vierjaarlijkse rapportages op concern- of portefeuilleniveau, de transitievisies warmte van gemeenten en de informatieplicht i.h.k.v. de Wet milieubeheer levert een relatief compleet beeld op van de voortgang van de verduurzaming van de utiliteitsbouw, en dus ook of de utiliteitsbouw op koers ligt voor de doelstellingen van

2030 en 2050. Bij de vierjaarlijkse integrale evaluaties, waarbij gestreefd wordt naar zo weinig mogelijk regedruk, kan zo nodig worden bijgestuurd.

Routekaarten maatschappelijk vastgoed

Twaalf sectoren in het maatschappelijk vastgoed stellen een sectorale routekaart op met betrekking tot het CO₂-arm maken van hun vastgoed: Rijksvastgoedbedrijf, VNG, IPO, Politie, PO en VO, MBO, HBO en WO, zorg- en sportvastgoed en monumenten.

Partijen spreken het volgende af:

- a. In deze routekaarten wordt beschreven wat het vertrekpunt van de betreffende sector is en volgens welke planning de sector op een kosteneffectieve manier toewerkt naar het streefdoel voor 2030 en een CO₂-arme vastgoedportefeuille in 2050. Daarnaast inventariseert de routekaart de benodigde randvoorwaarden en veelvoorkomende sectorale knelpunten met betrekking tot financiering, wetgeving, organisatie etc., en biedt daarvoor waar mogelijk praktische oplossingen, in samenwerking met ketenpartners zoals de Nederlandse Vereniging van Banken, Techniek Nederland en Bouwend Nederland.
- b. De routekaart voor monumenten betreft monumentaal vastgoed in zijn algemeenheid, ongeacht gebouw- of gebruiksfunctie. Deze routekaart geeft inzicht in de maximaal haalbare CO₂-reductie voor deze categorie gebouwen, met inachtneming van kosteneffectiviteit en monumentale waarden.
- c. Rijksvastgoedbedrijf, VNG, IPO, Politie, PO en VO, MBO, HBO en WO, zorg- en sportvastgoed en monumenten dienen op 1 mei 2019 hun sectorale routekaarten in bij het (nog in te stellen) sectorale Borgingsoverleg van het Klimaatakkoord. Het sectorale Borgingsoverleg beoordeelt of de ingediende sectorale routekaarten zicht bieden op het halen van het streefdoel voor 2030. Als dit niet het geval is, worden in 2020 aanvullende afspraken gemaakt om het streefdoel alsnog binnen bereik te brengen, waarna de eerste ronde routekaarten definitief worden vastgesteld.
- d. De sectoren rapporteren vervolgens elke 2 jaar over de voortgang aan het sectorale Borgingsoverleg. Dit is tevens het moment waarop de routekaarten worden herijkt, bijvoorbeeld om een koppeling te kunnen leggen met de wijkgerichte aanpak of om de nieuwste ontwikkelingen in de sector te kunnen integreren. Ook de inventarisatie van randvoorwaarden wordt daarbij geactualiseerd, zodat eventuele knelpunten in de uitvoering kunnen worden geadresseerd. De eerste voortgangsrapportage vindt plaats in 2022. Het initiatief voor de voortgangsrapportages ligt bij de sectorale koepels. De administratieve lasten voor individuele instellingen blijven daardoor tot een minimum beperkt.
- e. Bij de integrale evaluatie in 2025 wordt op basis van de voortgangsrapportages van 2024 getoetst of de vastgestelde routekaarten voor ten minste 90% zijn uitgevoerd conform planning. Indien dit niet het geval is, wordt zo nodig een pakket van haalbare en kosteneffectieve maatregelen verplicht gesteld om het streefdoel voor 2030 alsnog binnen bereik te brengen.
- f. Het maatschappelijk vastgoed vult haar voorbeeldrol onder andere in door duurzame gebiedsontwikkeling aan te jagen.
- g. In de sectorale routekaarten wordt aangegeven of de specifieke bekostigings- en (structurele) financieringssystematiek van de verschillende sectoren aanpassing behoeft om de routekaarten te kunnen uitvoeren. De Rijksoverheid stimuleert dat sectoren kennis uitwisselen en van elkaar leren. Onder andere wordt bezien of de bekostigingssystematiek van het rijkskantorenstelsel (RVB) breder kan worden toegepast (binnen de Rijksoverheid, en waar relevant ook bij andere sectoren binnen het maatschappelijk vastgoed).
- h. Specifiek het primair en voortgezet voor onderwijs geldt dat gemeenten en schoolbesturen gezamenlijk een meerjarig Integraal Huisvestingsplan (IHP) opstellen met een concrete doorkijk voor de komende 16 jaar en waar mogelijk een globale doorkijk naar 2050. Daarnaast stellen schoolbesturen een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) op, dat als input dient bij de concretisering van de IHP's. In de MJOP worden geplande

onderhoudswerkzaamheden en te besteden middelen aangegeven. Het IHP en het MJOP voor het funderend onderwijs worden verankerd in relevante wetgeving (de Wet op het Primair Onderwijs, de Wet op het Voortgezet Onderwijs en de Wet op de Expertise Centra, voor speciaal onderwijs). Daarnaast wordt renovatie als voorziening in de wet opgenomen en wordt het investeringsverbod als beschreven in de Wet op het Primair Onderwijs aangepast en versoepeld.

- i. Het Kennis- en innovatieplatform verduurzaming maatschappelijk vastgoed in oprichting kan de maatschappelijke sectoren ondersteunen bij de uitvoering van de sectorale routekaarten.
- j. Commerciële sectoren, waaronder MKB-sectoren, worden uitgenodigd om zich bij deze aanpak van sectorale routekaarten aan te sluiten als hun koepelorganisaties dat wenselijk achten.

Overig instrumentarium utiliteitsbouw

Door het standaardiseren, bundelen en ontsluiten van kennis en informatie wordt de verduurzaming van de utiliteitsbouw verder gestimuleerd.

Partijen spreken het volgende af:

- a. Om aan individuele gebouweigenaren en huurders inzicht te bieden in hun werkelijke energieverbruik en hun individuele reductiepad naar een CO₂-arme vastgoedportefeuille in 2050, starten de Rijksoverheid, VO raad, PO raad, VSNU, zorg- en sportkoepels, IVBN, DGBC, Techniek Nederland en VNG in januari 2019 via het reeds bestaande samenwerkingsverband Platform Duurzame Huisvesting met het ontwikkelen van onderling vergelijkbare benchmarks op basis van het werkelijke energieverbruik van diverse gebouwcategorieën en gebruiksprofielen. Daarbij worden andere relevante koepelorganisaties voor commercieel en maatschappelijk vastgoed, kennispartners en marktpartijen nadrukkelijk uitgenodigd om ook deel te nemen.
- b. Alle partijen – opdrachtgevers, aanbieders en overheid – zijn gebaat bij bundeling van nu nog versplinterd beschikbare energieverbruiksgegevens, bouwtechnische gegevens en gebouwgebruik-gegevens in een datastelsel. Vanuit deze gedeelde behoefte start het Platform Duurzame Huisvesting in 2019 de *agile* ontwikkeling van een datastelsel. Met behulp van het datastelsel kunnen gebouweigenaren een goed gedocumenteerde uitvraag voor verduurzaming richting aanbieders doen. Bovendien kan het datastelsel slimmere en kostenefficiëntere handhaving voor omgevingsdiensten faciliteren, met minder regeldruk voor de ondernemer.
- c. Partijen die samenwerken via het Platform Duurzame Huisvesting spreken af dat reeds bestaande tools m.b.t. *shared incentive* bij verduurzaming van huurobjecten naar behoefte verder ontwikkeld kunnen worden en/of toegespitst op specifieke doelgroepen.
- d. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en Nederlandse Vereniging van Banken zullen samen een format ontwikkelen voor de duurzaamheidsparagraaf in taxatierapporten.

C1.11 Meer duurzame warmte⁹

De verduurzaming van 1,5 miljoen woningen en vele utiliteitsgebouwen die (groten)deels op een andere manier dan met aardgas moeten worden verwarmd, vergt een forse opschaling van het aanbod aan duurzame warmte.

De verwachte warmtevraag voor de gebouwde omgeving (woningen en diensten) bedraagt in 2030 333 PJ (op basis van de PBL-analyse van het Voorstel voor hoofdlijnen voor het Klimaatakkoord, VHKA). Duurzame warmte en duurzame gassen hebben een technisch potentieel aanbod van elk meer dan 100 PJ. Om de doelstellingen te realiseren, is een combinatie van alle warmtetechnieken en -bronnen nodig.

⁹ Zie ook de notitie 'Vraag en aanbod duurzame warmte en duurzame gassen'.

Het is een enorme opgave om het technisch potentieel van het aanbod daadwerkelijk te ontsluiten, zowel qua aantallen als in de tijd en in de ruimte: innovatie en kostenreductie van (nieuwe) technieken, implementatie, draagvlak en voldoende financiële middelen zijn nodig. Dit vraagt om commitment van commerciële bedrijven, publieke bedrijven en (mede)overheden.

De gezamenlijke kennis en kunde over vraag en aanbod duurzame warmte en duurzaam gas wordt zoveel mogelijk ingezet bij de verdere uitwerking van de leidraad en het opstellen van de RES waar het gaat om een regionale analyse van vraag en aanbod. De RES biedt een regionaal overzicht van alle beschikbare bronnen, de totale warmtevraag en een overzicht van de bestaande en geprojecteerde infrastructuur voor warmte.

Partijen spreken het volgende af:

a) Inzet van warmtesector en groen gas sector op CO₂-reductie in 2030

Duurzame warmte

- a. Warmtebedrijven realiseren een groei in stadswarmte oplopend naar circa 80.000 woningequivalenten per jaar in 2025, en dit niveau vasthoudend t/m 2030. Dit resulteert in een warmtevraag van 40 PJ in 2030. Met het verder verduurzamen van warmtebronnen en de groei in warmtenetten kan een CO₂-reductie van circa 1 Mton gerealiseerd worden. Om deze groei te realiseren is het nodig dat voldaan wordt aan randvoorwaarden omtrent de marktordening, de Energiebelasting-schuif (of subsidie) voor afdekken van de onrendabele top van warmtenetten, programmatische aanpak van de vraag en normering van gebouwen. Onder de juiste voorwaarden, waaronder een voldoende businesscase, is richting 2030 een groter aantal woningequivalenten dan 80.000 mogelijk.
- b. Voor de woningen en utiliteitsgebouwen die aangesloten zijn of worden op een stadswarmtenet (40 PJ in 2030), zullen de warmtebedrijven een gemiddelde CO₂-reductie realiseren van 70% in 2030 ten opzichte van een huidige cv-ketel op aardgas: dit betekent dat de CO₂-intensiteit van de warmte geleverd door stadswarmtenetten wordt verlaagd naar 18,9 kg CO₂/GJ. De warmtesector (productie en levering) zal hiertoe een groei realiseren van de inzet van duurzame warmtebronnen, waaronder geothermie, aquathermie, restwarmte, zonnewarmte, biomassa, power to heat en duurzame gassen. Hiervoor is het nodig dat de eventuele onrendabele top hiervan wordt afgedekt door de Rijksoverheid en deze bronnen worden gewaardeerd in relevante regelgeving (o.a. BENG, CO₂-reductierapportage en norm voor bestaande bouw). Al deze soorten duurzame warmtebronnen zijn nodig om de hier genoemde doelstelling te realiseren. De exacte mix van warmtebronnen in 2030 is afhankelijk van ontwikkelingen in toekomstige beschikbaarheid, (integrale) kosten en inpasbaarheid.
- c. Zodra de transitievisies warmte in 2021 beschikbaar zijn, zal de inzet van partijen nader worden gespecificeerd.

Duurzame gassen

- d. De groen gas sector heeft als ambitie om 70 PJ aan groen gas (3,6 Mton CO₂-reductie) te realiseren in 2030, waarvan een substantieel deel kan worden ingezet voor de gebouwde omgeving (direct invoeden in gasnet, hybride warmtepomp of via warmtenet).
- e. De groen gas sector streeft naar 1 tot 2 Mton additionele CO₂-reductie in 2030 door CCS en CCU (negatieve emissies).^{10, 11}
- f. De groen gas sector streeft ernaar om in 2030 uit te komen op een kostenniveau van 100-150 euro per vermeden ton CO₂. Middelen daartoe zijn daling van productiekosten, het combineren van groen gas productie met CO₂-opslag of hergebruik (CCS en CCU) en verdere verbetering van de opbrengsten door meervoudige verwaarding.

¹⁰ Voor negatieve emissie zie "Analyse van het voorstel voor hoofdlijnen van het klimaatakkoord" (PBL, 2018)

¹¹ CE Delft/De Gemeyn, november 2018, "Contouren en instrumenten voor een Routekaart Groen Gas"

- g. De cross-sectorale werkgroep waterstof ziet een groeiende belangstelling voor waterstof in de gebouwde omgeving, die zich waarschijnlijk pas na 2030 gaat manifesteren in meer grootschalige toepassingen. Met het oog daarop is inzet op pilots en demo's de komende jaren van belang.

b) SDE+ en andere stimuleringsinstrumenten

Duurzame warmte

- a. De Rijksoverheid stelt SDE+ middelen beschikbaar, zodat er tijdig duurzame warmtebronnen operationeel kunnen worden om bij te dragen aan de afspraken voor de sector gebouwde omgeving in 2030.
- b. De Rijksoverheid werkt in samenspraak met de sectoren de verbrede SDE+ verder uit, waarbij onder andere wordt bepaald welke technieken in aanmerking komen voor de verbrede SDE+. De verbreding van de SDE+ is bedoeld om op een kosteneffectieve manier een emissiereductie van 49% in 2030 te bereiken. De sector zet zich in om de onrendabele top van duurzame warmtebronnen zo veel mogelijk te verkleinen.
- c. Voor de openstelling van de SDE++ in 2020 wordt door de Rijksoverheid samen met de sector een meer adequate stimulering van de toepassing van geothermie in de gebouwde omgeving onderzocht.

Duurzame gassen

- d. Als onderdeel van de uitwerking van de verbrede SDE+ wordt onderzocht hoe groen gas via de SDE+ kan worden gestimuleerd. De Rijksoverheid en de sector onderzoeken gezamenlijk of op termijn andere of aanvullende beleidsinstrumenten nodig zijn.
- e. Voor waterstof wordt verwezen naar de cross-sectorale werkgroep waterstof.

c) Randvoorwaarden

Duurzame warmte

- a. De Rijksoverheid onderzoekt onder welke voorwaarden (hoge en/of lage temperatuur) restwarmte (die anders geloosd zou worden) als duurzaam gewaardeerd kan worden in regelgeving (BENG en CO₂-reductierapportage).
- b. De Rijksoverheid onderzoekt samen met de sector en de milieuorganisaties onder welke voorwaarden de kwaliteitsverklaringen van warmtenetten beter rekening kunnen houden met de toekomstige, gefaseerde verduurzaming van warmtenetten.
- c. Als woningbouwcorporaties, andere gebouweigenaren en gemeenten betere isolatie en warmte-afgiftesystemen van gebouwen realiseren, zoals beschreven in paragraaf C1.4, dan schept dat de mogelijkheid voor warmtebedrijven om de temperaturen in warmtenetten te verlagen (tot middentemperatuur in gebouwen), ten bate van de invoeding van lage temperatuur warmtebronnen.
- d. De industrie maakt in 2019 haar beschikbare restwarmtepotentieel inzichtelijk in de warmteatlas (inclusief de temperatuurniveaus) en zal dit jaarlijks updaten.
- e. De sector en de Rijksoverheid onderzoeken gezamenlijk of de energiebelasting kan worden gewijzigd zodat warmte- en energiebedrijven, door het toevoegen van duurzame bronnen aan warmtenetten, geen nadeel ondervinden in de belasting die zij op aardgas betalen.
- f. De sector en de Rijksoverheid onderzoeken gezamenlijk hoe instrumentarium ingezet kan worden om piekketels kosteneffectief te verduurzamen, onder andere middels de inzet van biobrandstoffen, groen gas en hernieuwbare elektriciteit.
- g. Lokale overheden en woningcorporaties zetten zich actief in om de warmtevraag effectief te bundelen ten behoeve van de ontwikkeling van duurzame warmtebronnen en -netten.

Duurzame gassen

- h. Netbeheerders zullen invoeding van groen gas op een efficiënte manier faciliteren. Hiertoe moeten de aanbevelingen uit het adviesrapport "Creëren voldoende invoedruimte voor groen gas"¹² geïmplementeerd worden.

Duurzame warmte & duurzame gassen

- i. De Rijksoverheid zorgt voor een robuust duurzaamheidskader voor biomassa (inclusief groen gas). Onderdeel van dit kader kan zijn dat biomassa als transitie-, piek- en back-up warmtebron in de gebouwde omgeving gebruikt kan worden.
- j. Overheden zetten zich in om de ontwikkeltijd van projecten te verkorten door efficiëntere vergunningsverleningstrajecten.

d) Ontwikkelings- & innovatieagenda

Duurzame warmte

- a. De geothermiesector heeft zich via het Masterplan Aardwarmte reeds geëngageerd aan een opschaling van geothermie in zowel de glastuinbouw als de gebouwde omgeving. De sector zet zich daarbij in voor verdere kostenreductie, het ontwikkelen van een (aard)warmte propositie met warmtebedrijven, het verbreden van de basis en het verder professionaliseren van de sector over de gehele waardeketen en het zorgen voor een lokaal en regionaal maatschappelijke dialoog over aardwarmte in de context van de energietransitie. Dit onder de (financiële) randvoorwaarden zoals hierboven gesteld.
- b. Er wordt een programma aquathermie opgezet en in 2019 bekrachtigd met een Green Deal tussen de Rijksoverheid en de waterbeheerders. Het doel van deze voorgenomen Green Deal Aquathermie is om de waarde van aquathermie in de warmtetransitie in beeld te brengen, met alle kansen en afhankelijkheden en de vervolgstappen die nodig zijn om de markt van aquathermie op gang te brengen en brede, grootschalige toepassing mogelijk te maken.
- c. In aanvulling op het Europese project Heatstore zet de warmtesector zich in voor de ontwikkeling van hoge temperatuur seizoensopslag.

Duurzame gassen

- d. De Rijksoverheid zal in 2019 samen met de sector met een routekaart groen gas komen om innovatie, productie en gebruik van groen gas te bevorderen.
- e. Om het realiseren van de doelstelling voor de gebouwde omgeving in 2050 mogelijk te maken onderzoeken de Rijksoverheid en de sector hoe waterstof gerelateerde pilots en demo's in de gebouwde omgeving gestimuleerd kunnen worden en hoe hiervoor ruimte te creëren in wet en regelgeving.

¹² Netbeheer Nederland 2018

Annex

De Rijksoverheid en Aedes voeren in 2019 een breed (interdepartementaal) onderzoek uit naar de ontwikkeling van de financiële positie van de corporatiesector en de haalbaarheid van de lange-termijnopgaven. Op basis van dat onderzoek, en met inachtneming van de standaarden waaraan woningen moeten voldoen in 2050, worden afspraken gemaakt over tussendoelen. De normstelling zal gebaseerd zijn op CO₂-besparing, in lijn zijn met de financiële mogelijkheden en ruimte bieden aan kostenefficiënte keuzes en verschillende verduurzamingsstrategieën binnen de kaders van de regionale energiestrategieën, gemeentelijke transitievisies warmte en uitvoeringsplannen op wijkniveau.

- a. Partijen onderschrijven het doel om in 2050 een CO₂-neutrale woningvoorraad te hebben. Als belangrijke speler op de woningmarkt, hebben woningcorporaties een belangrijke rol in het behalen van deze doelen.
- b. Kerntaak voor corporaties is de betaalbaarheid en beschikbaarheid van kwalitatief goede woningen. Algemeen uitgangspunt is daarom dat de middelen en opgaven (betaalbaarheid, beschikbaarheid en verduurzaming) voor de sector met elkaar in balans moeten zijn.
- c. First-moverschap heeft een breed maatschappelijk belang (opschaling en omlaag brengen van kosten). Aan de additionele kosten die gepaard gaan met first-moverschap, zoals verbonden aan de startmotor, zal de overheid passende financiële ondersteuning leveren.
- d. Om de benodigde zekerheid voor langjarige investeringen in verduurzaming te geven, is het van belang om meer inzicht te krijgen in de ontwikkeling van de financiële positie op de lange termijn. De Rijksoverheid en Aedes komen overeen dat in 2019 een breed interdepartementaal onderzoek naar de haalbaarheid van de lange-termijn-opgaven wordt uitgevoerd. In het onderzoek wordt inzicht gegeven in de financiële ruimte voor verduurzaming aan de hand van verschillende scenario's. Daarbij wordt onder andere gekeken naar kostenontwikkelingen, beschikbare en gekozen verduurzamingsstrategieën, financieel-economische en fiscale ontwikkelingen, volkshuisvestelijke opgaven en beleidskeuzes als de betaalbaarheid en nieuwbouw. Bij het onderzoek wordt ook gekeken naar de meest effectieve inzet van de bestaande middelen binnen de sector (waaronder collegiale ondersteuning en herverdeling) en naar welke financiële stimuleringsinstrumenten, zoals een Duurzaamheidsinvesteringsaftrek (DIA), wenselijk zijn. Bij dit onderzoek worden Aw en WSW betrokken.
- e. De Rijksoverheid stelt in 2019 een standaard op voor zestien dominante woningtypen. De uitkomsten van het overeengekomen onderzoek naar de financiële positie geven inzicht in welk tussendoel, op welk moment en onder welke condities haalbaar is. Vervolgens maken partijen afspraken over tussendoelen voor 2030.
- f. De overeen te komen normstelling voor 2030 zal gebaseerd zijn op CO₂-besparing en ruimte bieden aan kostenefficiënte en no-regret keuzes en verschillende verduurzamingsstrategieën binnen de kaders van de regionale warmtevisies en wijkplannen. Bij het bepalen van de norm voor 2030 wordt recht gedaan aan verschillen in bezit (zoals type woningen, monumenten en sloop).
- g. In 2025 vindt een evaluatie plaats van de afspraken. Hierbij worden middelen, opgaven (alle) en randvoorwaarden meegenomen. Ook met het oog op de opgave van de corporaties na 2030.
- h. Daarnaast werken partijen aan het wegnemen van belemmeringen en split-incentives (in wet- en regelgeving, ook financiële instrumenten) voor verduurzaming en het creëren van de juiste randvoorwaarden zoals het uitwerken van een woonlastenbenadering.
- i. Voor de corporaties is verder randvoorwaardelijk dat gemeenten tijdig hun wijkplannen klaar hebben en dat ook andere gebouweigenaren verduurzamen.