



Dit is een achtergrondnotitie
ten behoeve van de sectortafel
Gebouwde omgeving

Nieuwbouw aardgasvrij

4 december 2018

De wettelijke verplichting om nieuwbouw(woningen en utiliteitsgebouwen (<40 m³/u)) desgevraagd aan te sluiten op het aardgasnet is per 1 juli 2018 vervallen.

Veel plannen voor nieuwbouw(woningen en utiliteitsgebouwen) zaten echter al in de pijplijn. In het wetsvoorstel is opgenomen dat de wet niet van toepassing is op verzoeken voor een gasaansluiting voor een bouwwerk waarvoor de aanvraag voor een vergunning is ingediend voor de inwerkingtreding van de wet. Het is echter wenselijk om in voorbereiding zijnde projecten of reeds goedgekeurde projecten mét aardgasansluitingen aan te passen naar aardgasvrije nieuwbouw. Zo worden maatschappelijke meerkosten - van het later aanpassen van deze gebouwen - vermeden.

Partijen hebben daarom in het akkoord Nieuwbouw aardgasvrij van 26 juni 2018 afspraken gemaakt om te zorgen dat ook de projecten in de pijplijn zoveel mogelijk aardgasvrij worden opgeleverd. Zo zijn er switchteams ingesteld, bemenst door experts van marktpartijen, om op verzoek van bij een nieuwbouwproject betrokken partijen quick scans uit te voeren naar de mogelijkheden en eventuele kosten om alsnog aardgasvrij te bouwen. Daarnaast zijn er voor diverse doelgroepen handreikingen geschreven om de partijen te informeren en ondersteunen bij het alsnog aardgasvrij realiseren van nieuwbouw. Verder is het NEF 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. Een deel van de afspraken, wordt hieronder belicht.

In april 2018 werd circa 55% van de woningen in de aanbouw-, vergunnings-, en verkoopfase aardgasvrij gerealiseerd. In oktober 2018 was dat al bijna 60%. De partijen werken toe naar het aardgasvrij realiseren van 75% van de totale nieuwbouw in de periode van 1 juli 2018 tot eind 2021. De partijen zetten zich in om dit percentage te halen en zelfs te overschrijden. De afspraken lopen tot eind 2021. De partijen gaan er vanuit dat de nieuwbouw vanaf 2022 (vrijwel) volledig aardgasvrij is. Indien dat niet het geval is, kan deze regeling (onbeperkt) worden verlengd.

Vooruitlopend op en totdat de borging van het gehele Klimaatakkoord van start gaat, bespreken de leden van de werkgroep Nieuwbouw van de sectortafel Gebouwde omgeving de voortgang en doeltreffendheid van dit akkoord. Het Rijk verzorgt de cijfers die de voortgang inzichtelijk maken.

Switchteams

De switchteams ondersteunen partijen die plannen voor nieuwbouwprojecten willen wijzigen om te kunnen switchen van aardgas naar een alternatieve vorm van warmtevoorziening. De switchteams voeren quick scans uit naar de mogelijkheden en eventuele kosten om alsnog aardgasvrij te bouwen. Partijen benaderen projectontwikkelaars, bouwbedrijven, netbeheerders en warmtebedrijven over het beschikbaar stellen van een pool van medewerkers voor de switchteams. 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 €7500).

Handreikingen

Partijen hebben handreikingen geschreven, gericht op diverse doelgroepen:

- Gemeenten
[Tien tips voor gemeenten](#) Handreiking 'Akkoord nieuwbouw aardgasvrij'
- Professionals in de bouw
De publicatie '[Switch naar aardgasvrij](#)' beschrijft maatregelen waar bouwpartijen in het stadium van ontwerp en bouw mee aan de slag kunnen.
- Verhuurders (waaronder woningcorporaties), projectontwikkelaars en makelaars
Handreiking '[Wonen zonder aardgas](#)' voor communicatie met bewoners.

Lening van het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF)

Binnen het Nationaal Energiebesparingsfonds (NEF) wordt een lening aangeboden voor kopers van een nieuwbouwwoning die deze alsnog willen aardgasvrij willen maken of nog verder verduurzamen. Het NEF zal hiervoor binnen het bestaande budget middelen beschikbaar stellen. De financiële sector is daarbij bereid om additionele financiering aan het NEF beschikbaar te stellen. Om dit geheel mogelijk te maken zal de Rijksoverheid de beschikking aan het NEF aanpassen zodat ook leningen aan nieuwbouwwoningen mogelijk worden.

De afspraken die in juni 2018 zijn getekend, kunt u [hier](#) vinden.