



Datum

20 maart 2026

Kenmerk

BBPZ/LS/RBos/26-031

Aan

Tweede Kamer der Staten-Generaal
T.a.v. de vaste Kamercommissie van VRO, cc KGG

Onderwerp

Commissiedebat Klimaatakkoord Gebouwde omgeving

Geachte Kamerleden,

Op 25 maart debatteert u over het Klimaatakkoord Gebouwde Omgeving. Met deze brief willen we u een aantal aandachtspunten meegeven die belangrijk zijn voor een snellere en betaalbare verduurzaming van de gebouwde omgeving.

De sociale huursector werkt keihard aan de verduurzaming van Nederland. Al bijna de helft van onze woningen heeft een energielabel A of beter en 337.200 zijn aardgasvrij gemaakt. De energierekening van onze gemiddelde huurder is daardoor jaarlijks zo'n € 635 lager. Dit is een investering in de klimaatdoelen en de bestaanszekerheid van Nederlanders. Verduurzaming maakt ons tevens minder kwetsbaar voor grillen op de internationale energiemarkt. Duurzame woningen zijn gezonder om in te wonen, duurzame wijken zijn gezonder om in te leven. Desondanks wordt het steeds moeilijker om verduurzaming vol te houden. Wat is er nodig?

Investeringscapaciteit corporaties onder druk, ruimte nodig om verduurzaming aan de gang te houden. Schaf winstbelasting (VPB) af.

Om huurders te helpen met een lagere energierekening hebben corporaties in de Nationale Prestatieafspraken (NPA) afgesproken voor woningisolatie geen huurverhoging te vragen. Verduurzaming van de sociale huurvoorraad heeft dus geen positieve businesscase, behalve als we naar de businesscase voor de samenleving kijken: een gezondere woning, een gezonder huishouden, een lagere CO2-uitstoot en een lagere energierekening per woning. Verduurzamen is geen hobby, maar noodzaak en subsidies zijn nodig om de schuldenlast van corporaties te beperken en zo betaalbaarheid op lange termijn te borgen.

Tijdens de begrotingsbehandeling van het ministerie van VRO meldde de minister dat uit de actualisatie van doorrekening van de NPA blijkt dat er een financieel tekort is ontstaan van bijna € 20 miljard. Dit betekent dat corporaties over de looptijd van de NPA 163.000 woningen minder kunnen verduurzamen en daarna is de pot voor verduurzaming leeg. Dit kunnen we voorkomen door ervoor te zorgen dat elke euro huur terugvloeit naar de volkshuisvesting. Corporaties moeten nu winstbelasting (VPB) afdragen, terwijl ze geen winst maken en geen winstdoelstelling hebben.

Na de € 14 miljard aan verhuurderheffing die al is verdwenen, verdwijnen nu door de winstbelasting elk jaar meer huurinkomsten uit de volkshuisvesting. Dit loopt op tot meer dan € 1,5 miljard per jaar in 2034.

Met de afschaffing van de winstbelasting voor woningcorporaties ontstaat er weer ademruimte voor woningcorporaties waarmee circa € 40 miljard extra aan volkshuisvestelijke investeringen gerealiseerd kunnen worden. Zo kunnen we de NPA realiseren en kunnen we ook tussen 2035 en 2050 blijven investeren in de energietransitie en lagere energierekeningen voor huurders die het al niet breed hebben. Bovendien leveren deze immense investeringen ook veel banen en andere belasting op.

Een andere manier om meer ruimte te geven, is door corporaties niet als VPB-plichtige aan te merken bij subsidieregelingen. Zo kunnen corporaties nu geen aanspraak maken op DUMAVA voor het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed. Deze afwijzing bestraft hen dubbel voor het exploiteren van maatschappelijk vastgoed en het bevorderen van de leefbaarheid: Zij betalen VPB én zijn uitgesloten van subsidie. Wij vragen u de minister op te roepen woningcorporaties uit te zonderen van de afwijzingsgrond voor vennootschapsbelastingplichtigen bij subsidieregelingen.

Borg structurele betaalbaarheid voor warmtenetten

Het kabinet kiest er bij de Wet collectieve warmte (Wcw) voor kosten gebaseerde tarieven pas in 2031 in te voeren. Daar is de investeringsbereidheid bij warmtenetten nu niet mee geholpen. De hete aardappel lijkt opnieuw te worden doorgegeven. Zet daarom vaart achter het invoeren van kosten gebaseerde tarieven en maak al sneller werk van een relatieve prijsgarantie.

Zonder structurele subsidiëring aan de voorkant loopt warmtetransitie verder vast

Structurele subsidiëring van het vastrecht, bijvoorbeeld via SAH, is onmisbaar om de warmtetransitie niet volledig stil te laten vallen. Duizenden corporatiewoningen staan klaar om op een warmtenet te worden aangesloten.¹ Zonder snelle actie stijgen de energierekeningen van huurders verder en neemt energiearmoede onvermijdelijk toe. De korte heropening van de SAH in november 2025 was binnen één dag uitgeput en een veelvoud aan aanvragen werd ingediend. Dit benadrukt de noodzaak van structurele ondersteuning. Wij verzoeken u de minister op te roepen nog dit jaar nieuw en structureel budget beschikbaar te stellen voor de Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH).

Verdeel de kosten van energie-infrastructuur eerlijk over alle huishoudens

Als we op lange termijn tempo willen maken met warmtenetten, moet warmte ook in de portemonnee aantrekkelijk zijn: structureel goedkoper dan aardgas. Dat vraagt om een eerlijke verdeling van de kosten van de energie-infrastructuur. Nu betalen álle huishoudens mee aan de miljardeninvesteringen in het elektriciteitsnet, terwijl de kosten van warmtenetten volledig neerslaan bij de aangesloten huishoudens. Dat is onlogisch, want warmtenetten ontlasten juist het elektriciteitsnet en helpen netcongestie voorkomen. Hier zit een fundamentele scheefgroei.

Daar komt bij dat het gasnet voorlopig in stand moet blijven, terwijl steeds minder huishoudens de vaste kosten dragen. Ook dat is onhoudbaar. Een eerlijke oplossing vraagt om het gezamenlijk dragen van de kosten van elektriciteits-, gas- en warmtenetten door alle circa 8 miljoen aangeslotenen. Door de energie-infrastructuur te socialiseren krijgt ieder huishouden tegen gelijke kosten per

¹ [Kamerbrief Verduurzaming gebouwde omgeving, voortgang div. maatregelen, moties en toezeggingen](#), d.d. 09-01-2026

capaciteit toegang tot elektriciteit en verwarming (via gas, elektriciteit of duurzame warmte). De komende jaren zijn cruciaal. Kiezen we nu voor solidariteit in kosten, dan maken we collectieve warmte echt goedkoper dan aardgas en versnellen we de warmtetransitie voor iedereen. Wilt u de minister hierop bevragen?

Energiedelen grote kans, maar huidige voorstel veel te complex

Er ligt een conceptwetsvoorstel voor energiedelen met een uitermate complexe uitwerking. Consumenten die overproductie van een andere consument ontvangen worden op hun beurt energieleverancier en hebben een btw-registratie nodig. Ook de ontvanger kan dan weer op papier, overproductie hebben, en moet dan alsnog terugleveren aan het net. Na afschaffing van de salderingsregeling biedt energiedelen een grote kans zonne-energie aantrekkelijk te houden zonder structurele overheidssteun. Ook biedt energiedelen kansen om gelijktijdigheid te benutten en de netbelasting te verlagen. Het huidige voorstel is zo complex en onzeker voor eindgebruikers dat energiedelen niet aantrekkelijk is en uitloopt op een gemiste kans. Dit kan echt anders. Zo zien ook de Woonbond en Vereniging Eigen Huis. Volgens ons is de uitwerking niet in lijn met de gedachte vanuit de EU dat burgers op een eenvoudige manier kunnen participeren in de energietransitie. Wij vragen u een stap terug te doen, de tijd te nemen en ervoor te zorgen dat energiedelen begrijpelijk, aantrekkelijk en toegankelijk is voor de gemiddelde consument.

De Raad van State heeft een aantal goede adviezen meegegeven om de regeling te verbeteren. Wij vragen u die adviezen ter harte te nemen, en daarnaast met vertegenwoordiging van de doelgroep in gesprek te gaan.

Zet middelen Social Climate Fund in voor structurele maatregelen

Subsidies voor isolatie borgen de betaalbaarheid voor de huurder van morgen. We vragen u daarom de middelen van het Social Climate Fund (SCF) in te zetten voor energiebesparende maatregelen voor mensen met de laagste inkomens en deze dus ook beschikbaar te stellen voor woningcorporaties. Dit fonds is bedoeld om de impact van ETS2 te beperken. De impact van ETS2 is structureel, dus besteed ook middelen uit het SCF aan structurele impact, zoals teams van energiefixers die gratis mensen helpen met kleine energiebesparende maatregelen.

Warmtepompnormering voor bestaande bouw? Nu geen goed plan.

Zoals hierboven aangegeven komt de corporatiesector geld te kort om de opgave te realiseren. Daarom werken we aan het goedkoper maken van de transitie. Dat kunnen we niet alleen. We doen dat als het bijvoorbeeld gaat om warmtepompen samen met fabrikanten, installateurs en TNO. Het doel? De kosten voor de warmtepomp terug te brengen van meer dan € 10.000 naar nog zo'n € 6.000. Corporaties willen tot 2035 450.000 woningen aardgasvrij maken, waarvan een groot deel met een warmtepomp. Echter, het normeren hiervan betekent gedwongen moeten investeren op het hoogtepunt van de kosten. Ook willen we voorkomen dat corporaties warmtepompen installeren waar een warmtenet is voorzien. Voor appartementengebouwen (meergezinswoningen) moet een normering nooit leiden tot het moeten vervangen van een collectieve installatie voor een individuele installatie. Eveneens moet rekening worden gehouden met de overlast van buitenunits wanneer vele warmtepompen geplaatst moeten worden, omdat normering geen ruimte laat voor een andere oplossing. Als laatste geldt dat een normering de verduurzamingsplanning van corporaties op de kop kan gooien, waardoor normering niet tot een versnelling van de transitie, maar juist tot vertraging

leidt. Sluit dus aan op bestaande trajecten van de brancheorganisaties. We laten u graag zien hoe we ook zonder normering de transitie versnellen.

Voor het rondetafelgesprek Verduurzaming gebouwde omgeving van 4 maart schreef Aedes een [position paper](#)². De paper beschrijft 7 acties om de energietransitie op gang te houden. Verduurzaming is namelijk essentieel voor de bestaanszekerheid van alle Nederlanders. Woningcorporaties boeken grote vooruitgang, maar worden in hun tempo beperkt door financiële tekorten, onzeker beleid, draagvlakproblemen en knelpunten in het energienet. In het coalitieakkoord zien we dat de ambitie voor verduurzaming overeind blijft, maar maken we ons zorgen over de financiële steun die nodig is om die ambitie waar te maken. Aan energie geen gebrek, stel ons in staat om onze delen van de opgave effectief en doelmatig uit te voeren.

We zijn zeer bereid om één en ander nader toe te lichten of nadere informatie te verstrekken. Neemt u daarvoor contact op met mij of Richard Bos (r.bos@aedes.nl of tel. 06-51926072).

Met vriendelijke groet,
Aedes vereniging van woningcorporaties

Liesbeth Spies
Voorzitter

² [Position paper Aedes t.b.v. rondetafelgesprek Verduurzaming gebouwde omgeving d.d. 4 maart 2026.](#)