

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Bestuur, Ruimte en Wonen**

Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2021-0000194112

Uw kenmerk
2021Z05012

Datum 15 april 2021
Betreft Antwoord op vragen van het lid Kops over het verduurzamen
van huurwoningen

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid Kops (PVV) over het verduurzamen van huurwoningen. Deze vragen werden ingezonden op 26 maart 2021.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

Datum

Kenmerk
2021-0000194112

2021Z05012

Vragen van het lid Kops (PVV) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het verduurzamen van huurwoningen.

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht 'Verduurzaming van huurwoning te duur'?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Hoe reageert u op de constatering van bouwconcern Dura Vermeer dat het verduurzamen van één enkele sociale huurwoning gemiddeld € 100.000 kost? Deelt u de mening dat dergelijke bedragen absurd en onbetaalbaar zijn?

Antwoord 2

Ik herken dit bedrag niet. De kosten voor de verduurzaming van (sociale) huurwoningen hangen af van verschillende aspecten, zoals het bouwjaar en de staat van de woning, de timing van de verduurzaming (op een 'natuurlijk moment', bijvoorbeeld als onderhoud gepland staat, of op een 'zelfstandig moment') en van de beoogde eindsituatie (het soort warmtebron en het bijbehorende isolatieniveau). In het aan de Kamer aangeboden onderzoek 'Opgaven en middelen woningcorporaties' is door ABF Research een inschatting gemaakt van de kosten van verduurzaming voor woningcorporaties.² Uit dit rapport blijkt dat de gemiddelde investeringskosten om een huurwoning aardgasvrij te maken momenteel tussen de € 23.000 en € 29.000 per woning bedragen en de daarvoor benodigde isolatie gemiddeld zo'n € 8.000. Daar staat tegenover dat ook een besparing zal plaatsvinden op de energierekening. Naar verwachting zal het investeringsbedrag de komende jaren dalen door opschaling en kostenreductie, zoals ook in het artikel wordt beschreven. Het zou – gezien de variëteit aan situaties – kunnen dat de bedragen voor specifieke woningen hoger uitvallen, maar € 100.000 is geen doorsnee bedrag voor het aardgasvrij maken van een huurwoning.

Vraag 3

Kunt u zich herinneren dat Aedes, de vereniging van woningcorporaties, in 2018 heeft berekend dat het verduurzamen gemiddeld zo'n € 50.000 per sociale

¹ De Telegraaf, 25-3-2021, p. T29

² Ministerie van BZK (2020). *Opgaven en middelen corporatiesector: hoofdrapport*, p. 24.

Datum

Kenmerk
2021-0000194112

huurwoning kost?³ Hoe is het in 's hemelsnaam mogelijk dat de kosten in nog geen drie jaar tijd zijn verdubbeld?

Antwoord 3

De stelling dat de kosten in drie jaar tijd zijn verdubbeld ondersteun ik niet. Bij de publicatie van Aedes betrof het niet een berekening, maar een eerste raming op basis van door woningcorporaties ingevulde 'Routekaarten'. Aedes concludeerde dat voor het verduurzamen en aardgasvrij maken van al deze woningen € 108 miljard nodig was, bijna € 52.000 per woning. Deze eerste inschatting werd gemaakt voordat het Klimaatakkoord werd gesloten en het onderzoek 'Opgaven en middelen woningcorporaties' is verschenen. Zoals aangegeven bij vraag 2 zijn de kosten voor het aardgasvrij maken van huurwoningen volgens de laatste cijfers gemiddeld tussen de € 23.000 en € 29.000 en de daarvoor benodigde isolatie gemiddeld zo'n € 8.000. Bepaalde woningen vallen hoger uit dan het gemiddelde, maar daar staat tegenover dat er ook woningen zullen zijn waarbij het minder kost dan het gemiddelde bedrag.

Vraag 4

Kunt u zich de conclusie van het Planbureau voor de Leefomgeving herinneren dat een 'investering' in verduurzaming van € 35.000 zelfs over 30 jaar niet terug te verdienen is met lagere energielasten?⁴ Klopt het dan dat het minimaal 85 jaar (!) duurt om € 100.000 terug te verdienen? Bent u ertoe bereid de woorden 'verduurzaming' en 'rendabel' nooit meer in één zin te gebruiken?

Antwoord 4

Het rapport van het PBL gaat over het verduurzamen van koopwoningen. In antwoorden op Kamervragen van de leden Harbers en Koerhuis (beiden VVD), Kops (PVV) en Sienot en Van Eijs (beiden D66) ben ik uitgebreid ingegaan op vragen over deze studie van het PBL.⁵ Voor de huursector gelden, zoals aangegeven, andere bedragen.

Vraag 5

Kunt u zich herinneren dat u het in antwoord op eerdere Kamervragen had over 'kostendalingen' als gevolg van 'opschaling'?⁶ Deelt u de conclusie dat de kosten in werkelijkheid sneller stijgen dan dat er van opschaling enige sprake kan zijn? Deelt u de mening dat er niet ópgeschaald moet worden, maar áfgeschaald naar 0, namelijk onmiddellijk kappen met deze waanzin?

Antwoord 5

Deze mening deel ik niet. Op de lange termijn zijn we gebaat bij opschaling en kostenreductie – niet alleen omdat de investeringskosten dan omlaag gaan, maar ook omdat de energielasten in de toekomst zullen stijgen. Investeren in energie-

³ Aedes, 29-5-2018: <https://www.aedes.nl/artikelen/energie-en-duurzaamheid/aedes-hoe-verduurzamen.html>

⁴ PBL, 24-8-2020: <https://www.pbl.nl/nieuws/2020/verduurzamen-eigen-woning-financieel-onaantrekkelijk>

⁵ Tweede Kamer, ah-tk-20202021-626

⁶ Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2020-2021, nr. 643

Datum

Kenmerk
2021-0000194112

besparing en -opwek verdient zich dus steeds beter terug. We moeten daarom nu volop inzetten op die opschaling en innovatie. Hier zijn met verschillende stakeholders afspraken over gemaakt in het Klimaatakkoord. Dat doen we onder andere door subsidieregelingen als de Regeling Vermindering Verhuurderheffing Verduurzaming (RVV-V), Missiegedreven Onderzoek, Ontwikkeling en Innovatie (MOOI), Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH) en de Renovatie-versneller.

Vraag 6

Waarom verstaat u onder 'verduurzaming' o.a. 'gasvrij wonen', aangezien gas een 'duurzame brandstof' is – zelfs volgens de Europese Commissie?⁷

Antwoord 6

Onder verduurzaming versta ik dat een woning energetisch verbeterd wordt. Dit betekent concreet dat de woning een lagere energievraag heeft en aardgasvrij is of op termijn klaar is om van het aardgas af te gaan. Dit is in lijn met het doel van de Europese Green Deal om in 2050 klimaatneutraal te zijn. Nederland heeft in het Klimaatakkoord gepleit voor deze doelstelling. Dit betekent dat het gebruik van fossiele brandstoffen wordt afgebouwd en vervangen wordt door duurzame energiebronnen. Ook aardgas is een fossiele brandstof en het gebruik ervan zal dus in de hele EU worden afgebouwd richting 2050. (Zie het antwoord op Kamervraag 2021Z04980 over aardgas als duurzame en klimaatvriendelijke brandstof voor een uitgebreidere toelichting.)

⁷ De Telegraaf, "EC geeft gas 'groen licht'", 24-3-2021, p. T1