



Commissiedebat Klimaatbeleid gebouwde omgeving

14 oktober

De verduurzaming van de gebouwde omgeving is cruciaal voor het behalen van de Nederlandse en Europese klimaatdoelen. Deze transitie vergt forse verduurzamingsmaatregelen, ook door woningeigenaren. Daar krijgen ze meer wooncomfort, stabielere woonlasten en een waardevastere woning voor terug. Nederlandse banken ondersteunen woningeigenaren hier op verschillende manieren bij. Maar de doelstellingen raken uit zicht.

De Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) pleit voor consistent en voorspelbaar overheidsbeleid, waarin verduurzaming wordt genormeerd én via financiële prikkels geprijsd. Alleen met duidelijke randvoorwaarden en een helder tijdpad kunnen huishoudens, financiers en andere betrokken partijen tijdig investeren in een duurzame woning.

Klimaatcommitment van banken

Nederlandse banken hebben hun bijdrage vastgelegd in het Klimaatcommitment en zich gecommitteerd aan de klimaatdoelen, waarover zij uitgebreid rapporteren. Banken ondersteunen woningeigenaren onder meer via financiering, rentekortingen, ontzorging en advies. Hoewel er de afgelopen jaren veel nationaal beleid is uitgewerkt, zorgen tegenslagen in de uitvoering en het schrappen van beleidsmaatregelen door het vorige kabinet voor een remmend effect, terwijl juist versnelling nodig is. Banken zien hierdoor hun eigen klimaatdoelen onder druk komen te staan, ondanks hun actieve inzet.

Huidige status van verduurzaming gebouwde omgeving

Uit de meest recente Klimaat- en Energieverkenning 2026 van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) blijkt dat de geraamde emissiedaling richting 2030 al drie jaar op rij stagneert. De kans dat Nederland de klimaatdoelen voor 2030 in de gebouwde omgeving haalt met het huidige beleid, blijft volgens het PBL onwaarschijnlijk. De kans is minder dan 5%.

Ook richting 2040 is er sprake van een aanzienlijke kloof tussen ambitie en beleid. Met het huidige uitgewerkte beleid komt Nederland naar verwachting uit op 57% tot 68% emissiereductie in 2040, terwijl de Europese ambitie uitgaat van 90% reductie. Voor de gebouwde omgeving is daarom aanvullend, robuust en voorspelbaar beleid nodig om verduurzaming van gebouwen te versnellen, inclusief duidelijke einddoelen met bijbehorende financiële prikkels.

NVB-inbreng op het Nationaal Plan voor de Renovatie van Gebouwen

De NVB heeft **in haar reactie** op het concept-Nationaal Plan voor de Renovatie van Gebouwen (NBRP) benadrukt dat realistische aannames, duidelijke meetmethoden en voorspelbaar langetermijnbeleid noodzakelijk zijn om de renovatieopgave uitvoerbaar en financierbaar te maken. Banken vragen daarom in het definitieve plan o.a. aandacht voor de uitvoerbaarheid van de doelen, de impact van netcongestie, de consistentie van data en monitoring, en de wijze waarop voortgang richting tussendoelen wordt gemeten.

Ook de rol van private financiering in het plan vraagt om verduidelijking. Hoewel banken voorstander zijn van stimulering via normering én financiële prikkels, bieden nieuwe ingewikkelde financiële constructies, zoals gebouwgebonden financiering, onvoldoende aantoonbare meerwaarde en zijn in de praktijk moeilijk uitvoerbaar.

De feedback van de Europese Commissie op het Nederlandse concept-NBRP ondersteunt deze inzet. De Commissie beoordeelt het Nederlandse plan weliswaar als ambitieus en relatief compleet, maar vraagt eveneens om verdere concretisering van beleidseffecten, betere onderbouwing van private financiering, een completer renovatiepad na 2030, betere aansluiting op het Nationaal Energie- en Klimaatplan en verdere uitwerking van data en monitoring. Daarmee bevestigt de Commissie dat de Nederlandse renovatieaanpak gebaat is bij meer duidelijkheid, meetbaarheid en voorspelbaarheid.

Gerichte maatregelen voor verduurzaming van koopwoningen

Gezien het huidige beleid van het kabinet pleit de NVB voor twee samenhangende en concrete beleidsmaatregelen om de verduurzaming van de gebouwde omgeving te versnellen, gericht op particuliere woningen:

1. Invoering van een gefaseerde normeringsplicht: Isolatiestandaard

❖ *De NVB roept de overheid op een minimumeisen in te voeren voor de verduurzaming van woningen, gebaseerd op de nationale isolatiestandaarden.*

De vrijwillige verduurzaming van de huidige woningvoorraad verloopt niet snel genoeg om de klimaatdoelen te halen, ondanks subsidies, financieringsmogelijkheden en campagnes. Consistent overheidsbeleid, inclusief een vorm van normering, is nodig om woningeigenaren de prikkel of urgentie te geven om actie te ondernemen.

Normering maakt het mogelijk om duidelijke regels en minimale eisen voor de verduurzaming van een woning vast te stellen, zodat woningeigenaren weten waar ze aan toe zijn. Vanaf 2030 gelden de ZEB-normen (zero-emission building) als uitgangspunt voor een emissievrije woning. Die normen kunnen gefaseerd worden ingevoerd, te beginnen met de isolatiestandaard. Deze standaard is het eerste onderdeel dat is uitgewerkt in het kader van de ZEB-normen en geeft aan hoe een woning kan worden geïsoleerd om te zorgen voor een zo laag mogelijke energiebehoefte. Hoe beter je huis is geïsoleerd, hoe beter en goedkoper een warmtepomp werkt. Daarmee is de isolatiestandaard de basis voor het verder verduurzamen van een woning. Na 2030 kan worden gekeken of het noodzakelijk is de normering uit te breiden naar aanvullende ZEB-normen.

Daarom pleit NVB voor normering met de nationale isolatiestandaard als startpunt. De voordelen hiervan zijn:

- bewezen kosteneffectiviteit en terugverdientijden;
- direct verband met energieverbruik, wooncomfort en netbelasting;
- minder gevoelig voor methodische wijzigingen van het energielabel;
- het is woningtypespecifiek waarbij rekening wordt gehouden met constructiejaar;
- sluit aan op het Nationaal Renovatieprogramma Bestaande Bouw (NRBP)-standaarden, wat zorgt voor aansluiting op de doorrekeningen die zijn gemaakt om reductiedoelstellingen te behalen.

Waarom niet energielabel als norm?

Het energielabel is bekend, maar op dit moment minder geschikt als normeringsinstrument omdat:

- de energielabelmethodiek verandert vanaf 2030;
- sturen op energielabel complexer wordt door de overgang naar de nieuwe methodiek en minder toekomstbestendig is.

Verplichting bij eigendomswissel

De vraag is op welk moment en door welke partij moet worden voldaan aan de isolatiestandaard en, op een later moment, aan eventuele andere standaarden. Een verplichting voor de koper bij eigendomswissel ligt het meest voor de hand. Kopers kunnen zo bij de aankoopbeslissing rekening houden met:

- de staat van de woning;
- benodigde investeringen om te voldoen aan de gestelde isolatiestandaard;
- financieringsmogelijkheden en leenruimte, waarbij kopers meer leenruimte hebben als zij willen verduurzamen.

Deze aanpak voorkomt dat zittende eigenaren met beperkte financiële ruimte door een verduurzamingsverplichting vastlopen en hun woning onverkoopbaar wordt. Tegelijkertijd vormt het voor huidige eigenaren een financiële prikkel om ook vóór verkoop al te investeren, vanwege waardebehoud en verkoopbaarheid. De NVB verwacht dat normering leidt tot verdere inprijsing van verduurzaming in de woningmarkt. Banken denken graag mee over het vormgeven van randvoorwaarden, zoals de uitvoering.

2. Inzicht in noodzakelijke verduurzamingsmaatregelen bij verkoop

❖ *De NVB pleit voor een informatieverplichting over isolatiemaatregelen voor de verkoop van een woning, bijvoorbeeld via het Renovatiepaspoort.*

Wanneer een huizenkoper verantwoordelijk wordt voor het voldoen aan de isolatiestandaard, moet vooraf wel duidelijk zijn welke maatregelen nodig of vereist zijn. Relevante informatie moet daarom vóór aankoop beschikbaar zijn. Hetzij via de verkoper, hetzij via publiek toegankelijke bronnen. Dit vraagt om verbetering van de informatievoorziening, zodat kopers weten welke maatregelen nodig zijn en wat deze (ongeveer) zullen kosten. De NVB pleit daarom voor een informatieverplichting bij verkoop van een woning. Bijvoorbeeld via het Renovatiepaspoort uit de Energy Performance of Buildings Directive IV (EPBD IV).

Het Renovatiepaspoort geeft eigenaren inzicht in de stappen die nodig zijn om hun woning emissievrij te maken. Energieadviseurs kunnen hiermee rekening houden bij hun advies. Het sluit goed aan bij het Maatwerkadvies¹. Echter, het inwinnen van Maatwerkadvies vindt op dit moment pas plaats als de woning al in bezit is. De NVB pleit er dus voor de informatie over de benodigde verduurzamingsmaatregelen beschikbaar te stellen bij de verkoop van een woning.

¹ Het maatwerkadvies voor verduurzaming is een door de rijksoverheid erkend energieadvies, vastgelegd via de NTA 8800 en opgesteld door gecertificeerde adviseurs (BRL 9500). Zie: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), *Maatwerkadvies voor utiliteitsgebouwen en woningen*, <https://www.rvo.nl/onderwerpen/verduurzaming-utiliteitsbouw/maatwerkadvies>.