

Vergaderjaar 2020–2021

**32 813**

**Kabinetsaanpak Klimaatbeleid**

**32 847**

**Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 618**

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN  
KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Den Haag, 16 november 2020

De verduurzaming van de Nederlandse samenleving en economie vormt een belangrijke opgave voor de komende decennia. Het is een nationale opgave om de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verlagen en de doelstellingen uit het klimaatakkoord (Kamerstuk 32 813, nr. 193) te halen.

Ook het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving maakt hier onderdeel van uit. De manier waarop de warmtetransitie vorm krijgt verschilt echter per gebied, en vraagt om gedifferentieerde oplossingen.

EIB heeft, in het kader van het expertisetraject klimaat- en energietransitie binnen het Actieprogramma Bevolkingsdaling, de afgelopen maanden onderzoek gedaan naar wat de geschatte kosten zijn van de warmtetransitie in gebieden met bevolkingsdaling, of die kosten hoger zijn, en wat dit betekent voor de betaalbaarheid van de transitie voor particuliere woningeigenaren in deze gebieden.

Hierbij stuur ik u het onderzoeksrapport<sup>1</sup>. Ik ga in deze brief in op de belangrijkste conclusies van het onderzoek en ik geef afsluitend mijn beleidsreactie.

### *Onderzoek en conclusies*

Om inzicht te krijgen in de betaalbaarheid van de warmtetransitie voor particuliere woningeigenaren in gebieden met bevolkingsdaling heeft EIB een kwantitatieve en kwalitatieve analyse gedaan van vijf casusgemeenten, met verschillende typologieën woningen, en ruimtelijke en sociaaleconomische karakteristieken. Op basis hiervan heeft EIB een aantal conclusies gevormd over de betaalbaarheid van de warmtetransitie voor particuliere woningeigenaren in gebieden met bevolkingsdaling.

De analyse laat zien dat de warmtetransitie in gebieden met bevolkingsdaling complex is doordat er vaker sprake is van een stapeling van

<sup>1</sup> Raadpleegbaar via [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl).

factoren. Dit kan zorgen voor problemen bij de financiering en bekostiging van de warmtetransitie voor particuliere woningeigenaren in die gebieden. Het gaat hierbij vooral om de volgende factoren:

- In gebieden met bevolkingsdaling is vaker sprake van een meer landelijke ligging. Dit maakt dat als alternatief voor aardgas vaker gekozen zal worden voor een all electric oplossing. Dit brengt bij woningen met een lager energielabel een behoorlijke investering in isolatie met zich mee.
- In gebieden met bevolkingsdaling wonen relatief veel mensen met een laag inkomen in een koopwoning. Het gevolg is dat het aandeel corporatiewoningen in gebieden met bevolkingsdaling lager is dan in andere gebieden.
- De woningen in gebieden waar sprake is van bevolkingsdaling zijn vaker van slechte (energetische) kwaliteit dan woningen in gebieden waar daar geen sprake van is.
- Gebieden met bevolkingsdaling kennen bovendien relatief meer grote grondgebonden woningen wat het duurder maakt om deze te verduurzamen.
- De WOZ-waarde van woningen ligt in gebieden met bevolkingsdaling aanzienlijk lager dan gemiddeld in Nederland. Dit beperkt de financieringsmogelijkheden en de mate waarin de baten volledig kunnen worden doorberekend in de verkoopprijs.
- In gebieden met bevolkingsdaling heeft ongeveer 34% van de inwoners een besteedbaar inkomen van minder dan € 25.000 euro per jaar. Dit betekent dat voor een derde van de huishoudens de investeringen relatief hoog zijn ten opzichte van het inkomen.
- Ten slotte draagt een aantal specifieke factoren bij aan een lager draagvlak voor de warmtetransitie en energietransitie in deze gebieden. Verschillende onderzoeken hebben uitgewezen dat onder lager opgeleiden en ouderen minder draagvlak is voor de energietransitie en aardgasvrij beleid. De vergrijzing is sterker in gebieden met bevolkingsdaling en het aandeel ouderen en lager opgeleiden is groter in gebieden met bevolkingsdaling dan in gebieden waar hier geen sprake van is. Daarnaast is er minder draagvlak in gebieden met bevolkingsdaling die grenzen aan Duitsland. De reden hiervoor is dat Duitsland juist inzet op de overstap naar aardgas.

#### *Beleidsreactie*

De manier waarop de warmtetransitie vorm krijgt in Nederland, verschilt per gebied. Het is duidelijk dat gebieden met bevolkingsdaling specifieke uitdagingen kennen door een combinatie van factoren die invloed hebben op de mogelijkheden om te verduurzamen in vergelijking tot andere gebieden. De analyse van EIB helpt om dat scherp in beeld te krijgen.

In de gebouwde omgeving is het doel om uiteindelijk in 2050 alle woningen en andere gebouwen te verduurzamen. In het klimaatakkoord is afgesproken dat in 2030 ca. 20% hiervan gerealiseerd moet zijn. Gemeenten brengen uiterlijk in 2021 in kaart in welke wijken, buurten en dorpen begonnen kan worden. Een haalbare en betaalbare aanpak is hierbij uitgangspunt. Dit betekent maatwerk, ook in de gebieden met bevolkingsdaling. Het ligt niet voor de hand om wijken in gebieden waar op dit moment nog maar beperkte, en hierdoor duurdere, technische opties zijn, nu al van het aardgas af te halen. Dat kan ook later wanneer er betere, betaalbare en passende technieken en financieringsconstructies beschikbaar zijn om deze wijken aardgasvrij te maken.

Het uitgangspunt van de betaalbaarheid van de energietransitie, is een blijvend aandachtspunt voor het kabinet. Rond de Kerst zal ik een Kamerbrief sturen over de betaalbaarheid van de warmtetransitie in de

gebouwde omgeving. Voor de verduurzaming van woningen in gebieden met bevolkingsdaling zijn natuurlijk alle mogelijkheden voor subsidiëring en aantrekkelijke financiering zoals via het Nationaal Warmtefonds, beschikbaar. Hetzelfde geldt voor deelname aan de proeftuinen aardgasvrije wijken waarvan er een aantal in gebieden ligt waar sprake is van bevolkingsdaling.

Het kennis- en leerprogramma van het Programma aardgasvrije wijken (PAW) ondersteunt alle gemeenten, waaronder ook gemeenten met bevolkingsdaling.

Platform 31 heeft in opdracht van het PAW een inventarisatie gedaan naar hoe kleinere gemeenten werken aan de energietransitie. Aan de hand van circa tien praktijkvoorbeelden, waaronder enkele proeftuinen aardgasvrije wijken uit de 1<sup>e</sup> ronde, is belicht hoe deze kleine gemeenten de energietransitie in de gebouwde omgeving aanpakken en welke lessen dit oplevert. Op deze manier willen we leren van de successen én van knelpunten waar gemeenten en andere stakeholders tegen aan lopen. Het rapport heb ik in de bijlage van deze brief opgenomen<sup>2</sup>.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren

---

<sup>2</sup> Raadpleegbaar via [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl).