



Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Directoraat-Generaal  
Volkshuisvesting en  
Bouwen**

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)  
[www.facebook.com/minbzk](https://www.facebook.com/minbzk)  
[www.twitter.com/minbzk](https://www.twitter.com/minbzk)  
[www.linkedin.com/company/  
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

**Kenmerk**  
2022-0000455054

**Uw kenmerk**  
2022Z12931

Datum 19 september 2022  
Betreft Beantwoording Kamervragen over de oproep van provincies  
en gemeenten aangaande het realiseren van passende  
juridische kaders voor gebouwgebonden financierings- en  
ontzorgingsinstrumenten.

Geachte Voorzitter,

Hierbij zend ik u de antwoorden op de vragen van het lid Bontenbal (CDA) over de  
oproep van provincies en gemeenten aangaande het realiseren van passende  
juridische kaders voor gebouwgebonden financierings- en  
ontzorgingsinstrumenten (kenmerk 2022Z12931, ingezonden 23 juni 2022).

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

2022Z12931

*Vragen van het lid Bontenbal (CDA) aan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de oproep van provincies en gemeenten aangaande het realiseren van passende juridische kaders voor gebouwgebonden financierings- en ontzorgingsinstrumenten (ingezonden 23 juni 2022)*

Kamervragen over Gemeentelijke Verduurzamingsregeling 19 mei 2020

1) Kamerstukken II 2019/20, 32813, nr. 437 en 32847, nr. 587.

Vraag 1

Bent u bekend met de oproep van provincies en gemeenten aangaande het realiseren van passende juridische kaders voor gebouwgebonden financierings- en ontzorgingsinstrumenten?<sup>1</sup>

Antwoord 1

Ja

Vraag 2

Deelt u de mening van de provincies en gemeenten dat gebouwgebonden financierings- en ontzorgingsinstrumenten van groot belang zijn voor het grootschalig verduurzamen van woningen?

Antwoord 2

De verduurzaming van de gebouwde omgeving is urgent. Tot 2030 moeten er 1,5 miljoen koopwoningen worden geïsoleerd en verduurzaamd. Dat doel kan alleen worden gehaald als via we een mix van instrumenten inzetten, zoals toegelicht in het beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving (PVGO). Voor woningeigenaren betekent dat onder meer dat we werken aan bredere en betere financieringsmogelijkheden, duidelijke en goed toegankelijke informatie en volledige ontzorging voor wie dat wil.

Gebouwgebondenheid van een financierings- of ontzorgingsinstrument betekent dat deze gekoppeld is aan de woning en dat de betalingsverplichtingen, openstaande schuld en de eventuele dienstverlening door de aanbieder die de woning verduurzaamt bij verkoop van de woning automatisch overgaan op de volgende eigenaar. De achterliggende gedachte is dat de zekerheid dat de financiering overgaat drempels voor het verduurzamen van de woning kan wegnemen, bijvoorbeeld wanneer een huishouden verwacht binnen een paar jaar te verhuizen of voor ouderen die niet weten hoe lang ze nog in het huis blijven wonen.

---

<sup>1</sup> Provincie Utrecht, 'Gezamenlijk oproep: Rijk, geef meer handvatten om woningen te verduurzamen!', 21 juni 2022. <https://www.provincie-utrecht.nl/actueel/nieuws/gezamenlijke-oproep-rijk-geef-meer-handvatten-om-woningen-te-verduurzamen>.

Woningeigenaren hebben nu al verschillende aantrekkelijke mogelijkheden om de verduurzaming van hun woning te financieren, bijvoorbeeld een aanvullende verduurzamingshypothec, de energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds (vanaf 1 oktober 2022 tegen 0% rente voor lage inkomens) of een consumptief krediet bij een andere kredietverstrekker. Ook zijn er steeds meer initiatieven die woningeigenaren van A tot Z ontzorgen bij de verduurzaming van de woning. Met gebouwgebonden financierings- en ontzorgingsinstrumenten is in Nederland nog vrijwel geen praktijkervaring opgedaan. Onderzoek laat echter wel zien dat bepaalde groepen woningeigenaren er belangstelling voor hebben.<sup>2</sup> In die zin deel ik de mening van provincies en gemeenten dat gebouwgebonden financierings- en ontzorgingsinstrumenten zouden kunnen bijdragen aan het halen van de doelen van het PVGO. Wel moet worden bezien of gebouwgebonden financiering verantwoord kan worden verstrekt gelet op de financiële positie van de consument.

#### Vraag 3

Klopt het dat het ontbreken van passende juridische kaders het gebruik van gebouwgebonden financierings- en ontzorgingsinstrumenten in de weg zit? Bent u van plan deze knelpunten op te lossen?

#### Antwoord 3

In eerdere verkenningen is geconstateerd dat het uitgangspunt van volledige automatische overgang van financiering van eigenaar op eigenaar niet kon worden gerealiseerd.<sup>3</sup> Een specifieke appreciatie van de Gemeentelijke Verduurzamingsregeling is gegeven in antwoorden op Kamervragen over die regeling van 19 mei 2020.<sup>4</sup> Ik heb in het Commissiedebat Klimaatakkoord gebouwde omgeving van 6 april jl. toegezegd te zullen bezien of en hoe deze knelpunten kunnen worden opgelost. Ik hoop dit onderzoek op korte termijn te kunnen afronden en zal daarna uw Kamer informeren.

#### Vraag 4

Kunt u een inhoudelijke reactie geven op deze oproep van provincies en gemeenten, en aangeven welke aanbevelingen u opvolging gaat geven?

#### Antwoord 4

Ik heb kennisgenomen van de oproep van provincies en gemeenten en de brief waarin Bouwend Nederland, Techniek Nederland, Nederlandse Vereniging Duurzame Energie, Stroomversnelling, Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en De Nederlandse Verwarmingsindustrie de oproep van provincies en gemeenten

---

<sup>2</sup> Zie bijvoorbeeld: TNO, *Subsidie is een suikeroom. En lening een lange man in een jas. Een onderzoek naar de perceptie van huiseigenaren van financieringsconstructen voor de verduurzaming van de woning*, 2020, (<http://resolver.tudelft.nl/uuid:2f4643e7-1e61-48f9-b86a-2bf1d2dd037a>); Independent Minds, *Verslag van online focusgroepen onder huiseigenaren over verduurzaming van de eigen woning*, juni 2022 (<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/06/30/verduurzaming-van-het-eigen-huis-exploratief-onderzoek-voor-bzk>).

<sup>3</sup> Kamerstukken II 2020-2021, 32813, nr. 570.

<sup>4</sup> Aanhangsel Handelingen II, 2019-2020, nr. 2821.

ondersteunen. Ik betrek de aanbevelingen in het onderzoek, maar kan hier op dit moment nog niet inhoudelijk op reageren.

#### Vraag 5

Kunt u nader ingaan op de Gemeentelijke Verduurzamingsregeling (GVR) van de gemeente Wijk bij Duurstede, wat de knelpunten en kansen van deze regeling zijn, en op welke manier deze regeling breed inzetbaar kan worden gemaakt?<sup>5</sup>

#### Vraag 6

Kunt u nader ingaan op de Gebouwgebonden Verduurzamingsdienst van gemeente Amersfoort, wat de knelpunten en kansen van deze regeling zijn, en op welke manier deze regeling breed inzetbaar kan worden gemaakt?

#### Antwoord 5 en 6

De Gemeentelijke Verduurzamingsregeling en Gebouwgebonden Verduurzamingsdienst hebben gemeenschappelijk dat met de woningeigenaar een plan wordt gemaakt voor vergaande verduurzaming van de woning bestaande uit een combinatie van maatregelen als spouwmuur-, vloer- en dakisolatie, HR++ glas, ventilatie, zonnepanelen of een (hybride) warmtepomp. Eén aanbieder is verantwoordelijk voor het totale pakket, coördineert de uitvoering, garandeert tot op zekere hoogte de energiestaat van de verduurzaamde woning en biedt nazorg. De woningeigenaar wordt hiermee volledig ontzorgd.

De maandelijkse termijnen die de woningeigenaar betaalt, zijn gekoppeld aan de verwachte, met erkende rekenmethoden berekende besparing op de energierekening, uitgaande van een looptijd van 30 jaar waarin de huidige en volgende eigenaren de investering terugbetalen. Bij beide initiatieven is de basisgedachte dat de financieringsoplossing verantwoord is voor de consument, omdat de maandelijkse termijnen kunnen worden betaald uit de besparing op de energierekening en de woning in principe woonlastenneutraal wordt verduurzaamd.

Beide initiatieven gebruiken een verschillend juridisch kader. De Gemeentelijke Verduurzamingsregeling heeft een publiekrechtelijk karakter: de woningeigenaar betaalt de maandelijkse termijnen aan de gemeente in de vorm van een op verzoek van de woningeigenaar opgelegde baatbelasting. De gebouwgebonden verduurzamingsdienst heeft een privaatrechtelijk karakter: de woningeigenaar betaalt de maandelijkse termijnen rechtstreeks aan de aanbieder van de dienst, als vergoeding voor de geleverde energiestaat inclusief service, onderhoud en vervanging van installaties.

Ik doe samen met de ministers voor Klimaat en Energie, van Financiën en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties onderzoek naar beide initiatieven. Op uw vraag naar de knelpunten, kansen en of en op welke manier beide initiatieven breed inzetbaar kunnen worden gemaakt, kom ik spoedig terug.

---

<sup>5</sup> De Woonpas, 'Gemeentelijke verduurzamings Regeling', <https://www.dewoonpas.nl/de-gvr>.