

Notitie G40-Stedennetwerk: Ronde Tafel Verduurzaming Gebouwde Omgeving (4 maart 2026)

Tanja de Jonge, Wethouder Dordrecht en voorzitter themagroep duurzaamheid, G40 Stedennetwerk
Contact: paduurzaamheid@g40stedennetwerk.nl

De G40-steden staan voor de uitdaging om inwoners te ondersteunen om slecht geïsoleerde woningen te verduurzamen en aardgasvrij te maken. We staan klaar om invulling te geven aan de landelijke opgaven te verduurzaming van de gebouwde omgeving om zo onze afhankelijkheid van geïmporteerde fossiele energie af te bouwen en een betaalbare en rechtvaardige energierekening voor inwoners en MKB-bedrijven te organiseren. Juist in onze G40 steden is de problematiek groot, met veel oudere slecht geïsoleerde woningen. Daardoor is het verschil aan energielasten binnen de woningvoorraad enorm en bepaalde groepen met de pech van een oude slecht geïsoleerde (huur- of koop-) woning echt in de problemen kunnen komen. Actie is dus nodig en daarvoor is uw hulp essentieel.

Een drietal kernpunten:

- Het is essentieel om de zwakste groepen te helpen aan energiezuinige en aardgasvrije woningen en zo energierekening betaalbaar te houden, maar dit kost geld en vraagt om middelen voor een actieve inzet van gemeenten.
- Enkel subsidie werkt beperkt en de ruimte voor extra middelen is beperkt. Ook goed renderende stappen blijven dan vaak uit, zeker bij de huursector waar de kosten bij verhuurder en de lagere energierekening bij de huurder ligt.
- De route naar een energie-efficiënte woningvoorraad ligt vol juridische hobbels (ingewikkelde regels bij VVE's, beschermde diersoorten in spouwmuren, complexiteit om subsidie aan te vragen, informatie wordt via verschillende kanalen verspreid). Een snelle aanpak vanuit het Rijk is hier nodig.

Concrete acties:

Hulp voor armere huishoudens bij verduurzaming

Het beleid en de beschikbare subsidies ter verduurzaming van de gebouwde omgeving hebben zich grotendeels vooral gericht op kapitaalkrachtige huiseigenaren die een groot percentage van de kosten zelf kunnen betalen. Daar valt per euro subsidie de meeste CO2 te reduceren. Om armere huishoudens aan een lagere energierekening te helpen is er én geld voor verduurzaming nodig én voor de benodigde inzet van gemeenten. Concreet:

- Toekenning en oormerken van de middelen voor verduurzaming, ROB-advies over (CDOKE) klimaatgelden aan gemeenten (1,8 mrd tot 2030) én zekerheid over middelen na 2030.
- Ruimere middelen gericht op het verlagen van de energierekening bij huishoudens met een laag inkomen ter verduurzaming van woningen en voor een wijkaanpak. We becijferden [voor de Voorjaarsnota](#) dat 3,3 miljard tot 2030 nodig zal zijn. Dat is veel, maar niets doen kost de samenleving veel meer.
- Snelle inwerkingtreding van de WGIW (met een onderbouwing voor betaalbaarheid die uitgaat van woonlastenneutraliteit) en WCW, om eindelijk een duidelijk wettelijk kader te hebben en aan de slag te kunnen gaan.
- Hierbij hoort ook het [versneld uitrollen van warmtenetten](#), het advies [Verkenning Warmtebedrijven](#) (Frans Rooijers) over de overgang van private naar publieke en uitvoering van het [Warmtebod](#) voor collectieve warmte en warmtebedrijven.

Verleiden alleen (via steun voor verduurzaming, middelen voor betaalbare warmteaansluitingen) werkt tot op zekere hoogte. Normering en fiscale stimulering ten gunste van gasvrije verwarming is nodig om de markt duidelijkheid te geven.

Help huurwoningen aan betere labels

De afgesproken stap om huurwoningen met slechte E-F-G labels uit te faseren is (zonder overleg met onze gemeenten) omgezet in uitvoering via handhaving van bouwregelgeving door gemeenten. Dit is een minder duidelijke boodschap aan particuliere verhuurders en is afhankelijk van handhavingscapaciteit die er nu gewoon niet is. We stellen voor:

- Bij huurwoningen een minimaal label D verplicht stellen, als eis voor verhuur. En anders, bij de nu [voorgestelde aanpak](#) met handhaving door gemeenten, uitvoeringsmiddelen voor gemeenten beschikbaar te stellen.
- Onderzoeken hoe verhuurders op of onder de liberalisatiegrens die hun woningen verduurzamen structureel extra baten terugzien, bijvoorbeeld door een lagere box-3 belasting bij betere labels dan label D.

Los juridische problemen op bij verduurzamen van VvE's.

In Nederland zitten 1,4 miljoen huishoudens in een Vereniging van Eigenaren (VvE). Door de juridische complexiteit staan VvE's voor grote uitdagingen om verduurzamingsmaatregelen door te voeren. Een aanpassing in het Burger Wetboek is in de maak om de besluitvorming te verbeteren. Toch zijn er nog veel uitdagingen die verduurzaming tegenhouden. Eerder nam de Kamermotie Grinwis 32813 nr. 1201 aan. De uitvoering hiervan blijft echter stokken. Deze motie vraagt om een oplossing voor de complexiteit rond de splitsingsaktes bij verduurzaming (afspraken welke gebouwdelen van de VvE zijn en welke van de individuele eigenaar). Door deze acties is het juridisch zeer ingewikkeld om bijvoorbeeld een gevel te isoleren of om warmteleidingen door het complex aan te leggen. We vragen om een voortvarende aanpak van deze problematiek. En daarbij horen ook het financiële instrumentaria om verduurzaming van VvE's mogelijk te maken.

Snelle aanpak natuur-inclusief isoleren

Ondanks dat er al veel is geleerd over natuur inclusief isoleren van woningen, belemmeren de complexe eisen vanwege beschermde diersoorten (met name vleermuizen) in spouwmuren de isolatie van woningen. Generieke soorten management plannen (SMP's) en pre-SMP's zijn volgens ons goede oplossingen. Nog steeds zijn er provincies waar die niet worden erkent. Ook vormt het tekort aan ecologen een belemmering om SMP's te ontwikkelen en te monitoren. Een pre-SMP en eDNA zorgt ervoor dat gemeenten door kunnen met de isolatie opgave en daarnaast mitigerende maatregelen kunnen nemen die voor de soorten nodig zijn. Wij pleiten voor:

- Een landelijk uniforme SMP-onderzoeksmethodiek en pre-SMP, opdat SMP's met steun vanuit het Rijk voor gemeenten beschikbaar zijn.

Energieloket en energiehuis voor alle doelgroepen onder één dak

Door de grote verscheidenheid van sites weten huiseigenaren en bedrijven niet waar ze informatie kunnen hoe ze hun woning of gebouwen kunnen verduurzamen. Ze zien door de 'bomen het bos van sites' die gemeenten, provincies en het Rijk intussen hebben georganiseerd.

Milieu centraal, Zet de Knop om, RVO, provinciale Energieloketten, elke gemeente één loket.

Kortom, 'start met zagen in het bos'!

De G40 pleit voor één centraal punt dat is opgezet vanuit één communicatiestrategie waar gemeenten, woningbouwcoöperaties, bedrijven enz. op aan kunnen haken en de warmtetransitie kunnen uitgedragen naar hun inwoners en bedrijven.

Informatie centraal gebundeld die aansluit bij landelijke reclamecampagnes.