



Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

> 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
Volkshuisvesting en Bouwen**
Directie Bouwen en Energie

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Onze referentie
2025-0000643123

Uw referentie
2025Z19583

Bijlage(n)
0

Datum 11 december 2025
Betreft Beantwoording vragen van de leden Welzijn (Nieuw Sociaal Contract) en Grinwis (ChristenUnie) over het artikel 'Doek valt voor Winst Uit je Woning, dat gemeenten helpt met isolatie van woningen'

Hiermee ontvangt u de antwoorden op de vragen van de leden Welzijn (Nieuw Sociaal Contract) en Grinwis (ChristenUnie) over het artikel 'Doek valt voor Winst Uit je Woning, dat gemeenten helpt met isolatie van woningen'

De vragen zijn ingezonden op 10 november 2025.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

2025Z19583

**Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen**
Directie Bouwen en Energie

Onze referentie
2025-0000643123

Vragen van de leden Welzijn (Nieuw Sociaal Contract) en Grinwis (ChristenUnie) aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het artikel 'Doek valt voor Winst Uit je Woning, dat gemeenten helpt met isolatie van woningen'¹ (ingezonden 10 november 2025)

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het artikel?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Wat is uw reactie op het faillissement van Winst Uit Je Woning, een partner die door meerdere gemeenten werd ingezet voor de uitvoering van het Nationaal Isolatieprogramma (NIP)?

Antwoord 2

Ik volg de situatie rond Winst Uit Je Woning aandachtig. Daarbij is voor mij het meest belangrijk dat mogelijke vertraging in de uitvoering van de verduurzaming beperkt blijft. Het is positief dat er een doorstart is voor Winst Uit je Woning.² De komende tijd zal duidelijk worden hoe er vervolg wordt gegeven aan de lopende opdrachten. Winst Uit je Woning geeft aan stap-voor-stap werkzaamheden te hervatten. Het tempo waarmee de uitvoering voortgezet kan worden zal mede hiervan afhankelijk zijn.

Vraag 3

Welke maatregelen neemt u om te garanderen dat gemeenten en woningeigenaren alsnog geen vertraging oplopen bij de aanpak van slecht geïsoleerde woningen?

Antwoord 3

Dit is voornamelijk een zaak tussen de betreffende gemeenten als opdrachtgever en Winst uit je Woning. Echter, in het algemeen is er behoefte aan versnelling van de gemeentelijke isolatieaanpakken. Om versnelling in de uitvoering te realiseren heb ik recent 9 miljoen euro beschikbaar gesteld voor regionale ondersteuning aan gemeenten via de regeling specifieke uitkering isolatieopgave nationaal programma lokale warmtetransitie (SpUk isolatieopgave NPLW). Daarmee kan op regionale schaal capaciteit, expertise en ondersteuning worden geboden om de uitvoering van de lokale isolatieaanpakken te versnellen.

Vraag 4

Kunt u aangeven in hoeverre het programma voorzien was op verschillen in gemeentelijke eisen en regelingen en welke kostenverhogingen daaruit voortvloeiden (zoals door het genoemde maatwerk bij Winst Uit Je Woning)?

Antwoord 4

De lokale aanpak van het Nationaal isolatieprogramma heeft als doel om 750.000 koopwoningen en woningen in gemengde Verenigingen van Eigenaars (VvE's) van huishoudens die extra ondersteuning nodig hebben samen met gemeenten te isoleren.

¹ [NOS, 4 november 2025](#)

² [Persbericht WUJW, 2 december 2025](#)

Er is veel vrijheid aan gemeenten gelaten hun isolatieaanpak vorm te geven om de juiste ondersteuning te bieden die past bij de verscheidenheid aan behoeften van deze bewoners. Gemeenten kunnen daardoor de aanpakken ook laten aansluiten bij bestaande lokale initiatieven, de transitievisies warmte en specifieke doelgroepen (bijvoorbeeld een relatief hoog aantal VvE's).

**Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen**
Directie Bouwen en Energie

Onze referentie
2025-0000643123

Het is logisch dat extra specifieke eisen in een aanbesteding voor aannemende partijen extra kosten met zich meebrengt, zowel in de aanvraag als uitvoering. Het is daarom belangrijk om een goede balans te vinden bij de aanbesteding en een realistisch beeld te krijgen van kosten en risico's die spelen bij partijen. Veel gemeenten voeren om deze rede ook marktconsultaties uit om de voorwaarden van een aanbesteding te toetsen. Bedrijven kunnen deze kosten uiteraard opvoeren in hun tarieven of als bedrijven de voorwaarden niet acceptabel vinden dan hoeven ze niet aan te bieden.

Vraag 5

In hoeverre vindt u de verschillende gemeentelijke eisen wenselijk?

Antwoord 5

Zoals ik in antwoord op vraag 4 heb beschreven is het maatwerk dat gemeenten kunnen leveren aan de meest kwetsbare woningeigenaren een belangrijk onderdeel van de lokale aanpak. Wel is het altijd van belang voor gemeenten om te kijken waar dit maatwerk een toevoeging is voor de kwaliteit van ondersteuning van bewoners en waar extra eisen wellicht juist de verduurzaming in de weg staan of tot onnodige kosten of risico's voor marktpartijen kunnen leiden.

Vraag 6

Welke stappen neemt u om de uitvoering zoveel mogelijk te standaardiseren?

Antwoord 6

Ik ga gemeenten niet beperken in de vrijheid die zij hebben invulling te geven aan hun rol bij de lokale isolatieopgave of welke afspraken ze met private partijen mogen maken. Wel bied ik hier richting en ondersteuning in via het programma Verbouwstromen. Dit biedt ondersteuning bij de lokale aanpak van het NIP op een wijze die schaalbaar is en op regionaal niveau wordt ingestoken. Zo is de ontwikkelde Meerjarige Collectief Ontzorgen (MCO) aanpak in meerdere regio's in uitvoering. Hierbij zijn samenwerkende gemeenten geholpen bij de voorbereiding van de uitvraag aan de markt en werken zij aan standaardisering. Verbouwstromen zorgt ook actief voor het verspreiden van de kennis en expertise die daarbij zijn opgedaan, zodat aanbestedingen zo slim en effectief mogelijk worden vormgegeven. Daarnaast worden goede voorbeelden en richtlijnen ook gedeeld vanuit *Communities of Practice* en webinars, die op regelmatige basis voor gemeenten door het Nationaal programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) georganiseerd worden. Dit leidt zeker ook tot een mate van standaardisering.

Vraag 7

In hoeverre is gewaarborgd dat juist huishoudens met lage inkomens (die meer risico lopen op energiearmoede) in het huidige uitvoeringsmodel van het NIP worden bereikt, ook nu een speler is weggevallen?

Antwoord 7

De lokale aanpak van het NIP is juist erop gericht om isolatiemaatregelen te nemen bij eigenaar-bewoners en VvE's die extra ondersteuning nodig hebben. Het is nog te vroeg

om conclusies te trekken over het gevolg van het faillissement en doorstart van de betreffende partij. Met het NPLW blijf ik met de betreffende gemeenten in contact over de ontwikkelingen.

**Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen**
Directie Bouwen en Energie

Vraag 8

Hoe monitort u of de isolatiemaatregelen leiden tot daadwerkelijke vermindering van de energierekening en verbetering van woonlasten voor deze doelgroep?

Onze referentie
2025-0000643123

Antwoord 8

Gemeenten dienen jaarlijks bij RVO voortgangsinformatie aan over de woningen die zij via de lokale aanpak hebben geholpen en welke maatregelen daarbij zijn getroffen. Verder werk ik eraan om deze informatie toe te voegen aan het dashboard energiesubsidies van het CBS. Op basis hiervan kunnen we ook berekenen hoeveel energie wordt bespaard. De Monitor Energiearmoede geeft de ontwikkeling van het aantal huishoudens met energiearmoede in Nederland weer. Daaruit blijkt dat woningverbetering een belangrijke bijdrage is voor het feit dat het aandeel energiearmoede in 2024 minder hoog was dan in 2019, terwijl de energieprijzen toen veel lager waren.

Vraag 9

Welke cijfers heeft u over de gemiddelde kostprijs van de isolatie-trajecten die via gemeenten en intermediairs (zoals Winst Uit Je Woning) worden uitgevoerd?

Antwoord 9

Daar heb ik geen compleet beeld van. Gemiddeld ontvangt een gemeente circa 2000 euro per woning in de lokale aanpak van het NIP. In de verantwoording van de lokale aanpak moeten gemeenten de totale kosten die zij maken aangeven, maar daarbij is niet altijd duidelijk in welke trajecten een intermediair is ingezet. Bovendien geeft het geen compleet beeld van de kostprijs voor het totale isolatie-traject in een woning. Tot circa 30% van de kosten kan met de ISDE of de SVVE worden vergoed en ook is vaak nog een klein deel eigen bijdrage van de bewoner nodig, al dan niet in de vorm van een gunstige lening van Nationaal Warmtefonds. Deze kosten hoeven niet in de verantwoording vermeld te worden.

De middelen uit de lokale aanpak worden grotendeels ingezet voor extra financiële ondersteuning, bovenop de landelijke subsidies. De middelen kunnen ook voor begeleiding en ontzorging ingezet worden. Dat is voor deze doelgroepen vaak belangrijk om stappen te kunnen zetten. Te verwachten is dat de gemiddelde kostprijs voor de isolatie-projecten in de lokale aanpak in het algemeen door deze extra diensten in verhouding hoger is dan de kostprijs voor andere woningen waar deze diensten niet zijn geleverd.

Uit een marktconsultatie uit 2023 van het programma Verbouwstromen blijkt dat de opgegeven kosten voor advies en begeleiding door intermediairs tussen de €250 tot €1.000 per uitvoering kunnen bedragen afhankelijk van de ondersteuning die nodig is. Bijvoorbeeld het begeleiden van bewoners bij de subsidieaanvraag, activatie en communicatie, nazorg of IT-kosten. De kosten voor deze diensten zijn aanvullend op de kosten voor het plaatsen van de isolatiemaatregelen zelf waarvan de prijs sterk afhankelijk is van het type maatregel en de eigenschappen van de woning.

Vraag 10

Wat zijn de lessen die u trekt uit het faillissement van een uitvoerende partij zoals Winst Uit Je Woning op het gebied van toezicht, financiële kwaliteit van partners, en contractvoorwaarden met gemeenten?

**Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen**
Directie Bouwen en Energie

Onze referentie
2025-0000643123

Antwoord 10

Het is aan gemeenten de juiste voorwaarden te stellen bij het inschakelen van een intermediair in hun isolatieaanpak. Op basis van de ervaring die het programma Verbouwstromen inmiddels bij verschillende regio's heeft opgedaan, geeft het de volgende algemene aanbevelingen over toezicht, financiële kwaliteit van partners en contractvoorwaarden:

- Als een isolatieactie of -programma langere tijd loopt is het van belang de financiële toets die bij de leveranciersselectie is uitgevoerd ook tijdens de looptijd frequent (minimaal jaarlijks) te herhalen.
- Daarbij is een toets op uitsluitend financiële kengetallen niet voldoende. Intermediairs in deze sector vereisen een hoog werkkapitaal, omdat voor marketing en advies eerst veel kosten worden gemaakt alvorens pas bij de uitvoering (soms maanden later) de vergoeding volgt. Toezicht is dus alleen mogelijk op basis van een gefundeerde prognose van opbrengsten, kosten en liquiditeit, uitgezet in de tijd.
- Zorg dat je als gemeente de betaling van subsidies waarover je mandaat verleent direct overmaakt aan een derde geldenrekening (hetgeen bij WujW het geval was). Verloopt deze betaling en de uitkering via de intermediair, dan verloopt bij faillissement terugbetaling ook via de intermediair en worden de subsidies onderdeel van de boedel.
- Goed voorbereid zijn op de mogelijkheden en gevolgen van een faillissement, d.w.z. contractuele afspraken maken over bijvoorbeeld continuïteit van dienstverlening en wat er met (subsidie)middelen gebeurt in het geval van een faillissement.
- Bespreek het scenario van faillissement en zorg voor een goede contractuele afhechting en afspraken over continuïteit van dienstverlening in het geval van faillissement. Wees je bewust van de financiële risico's die je als gemeente loopt en heb oog voor de betalings- route vanuit de klantreis van de bewoners. Meer transparantie in o.a. bedrijfsmodel en reserves vergroten het zicht op financiën en risico's.

Punt van aandacht is een goede balans tussen strenge contractvoorwaarden en ruimte voor innovatie. Meer toezicht en strengere contractvoorwaarden brengt ook het risico op disproportionaliteit met zich mee en minder kans op innovatie. Het is belangrijk hier een juiste balans in te vinden.

Vraag 11

Kunt u aangeven of er herzieningen komen in de criteria voor samenwerking met intermediairs en zo ja, welke?

Antwoord 11

Nee. Ik ga de vrijheid van gemeenten niet inperken in de afspraken die zij kunnen maken met partijen in de markt bij het aanbesteden. Dit is tussen de gemeente en de betreffende partij.

Wel bied ik gemeente ondersteuning en advies in hoe ze hun aanpak vorm kunnen geven en uitvoeren via het programma Verbouwstromen en het Nationaal programma lokale warmte (NPLW).

Vraag 12

Kunt u deze vragen binnen drie weken één voor één beantwoorden?

Antwoord 12

De vragen heb ik niet binnen de gebruikelijke termijn van drie weken kunnen beantwoorden.

**Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen**
Directie Bouwen en Energie

Onze referentie
2025-0000643123