

# atriensis

## Nationale Prestatieafspraken vertalen in beleid

### Versnellen

Het Klimaatakkoord van 2019 geeft kaders voor de verduurzamingsopgave. In ruil voor het vervallen van de verhuurderheffing zijn overheid en Aedes op 30 juni 2022 de Nationale Prestatieafspraken overeengekomen. Daarmee geeft de sector invulling aan de rol van startmotor. Op het gebied van verduurzaming is afgesproken:

- a In 2030 675.000 extra woningen (29%) ten opzichte van 2022 geïsoleerd met het niveau van de Standaard
- b In 2028 komen er geen woningen meer voor met de energielabels E, F en G

- c In 2030 450.000 extra woningen (20%) ten opzichte van 2022 van aardgas af
- d Vanaf 2023 wordt ketelvervanging om onderhoudsredenen in principe gecombineerd met toepassing van hybride warmtepomptechniek tenzij binnen afzienbare tijd de gasaansluiting verdwijnt

		Proces			
		a. 675.000 woningen goed isoleren	b. In 2028 geen E, F en G labels	c. 450.000 woningen aardgasvrij	d. Bij ketelvervanging meteen hybride warmtepomp
Techniek	a. 675.000 woningen goed isoleren	Bij 'fair share' 29%. Gaat om extra bestaande woningen in '30 tot '22. Uitwijk is dat woning anderszins met lage temperaturen te verwarmen is. Evaluatie de Standaard in '25.	Let op kwaliteit labels en wijziging in methodieken. Eliminatie E, F en G bij voorkeur als onderdeel isolatieaanpak. Registreer zorgvuldig inspanningen als aanpak niet lukt.	Bij voorkeur combinatie van isoleren en aardgasvrij - Stem planning met gemeente en warmtebedrijf af bij warmtenet. Stem planning met netbeheerder af bij elektrische warmtepompen. Overweeg bij elektrische warmtepomp EPV.	Combinatie van isoleren met meteen hybride warmtepomp wenselijk als niet meteen of binnen 10 jaar aardgasvrij gekozen wordt en ketels weinig restant levensduur hebben.
	b. In 2028 geen energielabels E, F en G	Verbeter het hele complex naar de Standaard als er structureel labels E, F en G. Als het incidenten zijn, past een aanpak voor alleen deze woning. Label D of beter is dan voldoende.	In principe afgemelde labels. Uitgezonderd monumenten en sloopwoningen. Voorbehoud instemming huurders en VvE's. Mogelijk eerder al huurverlaging en vanaf '30 verbodsbepalingen.	Aardgasvrij met warmtenet MT vereist ongeveer Standaard en met elektrische warmtepompen LT meer dan Standaard. Sowieso elimineren slechte labels. Overweeg bij elektrische warmtepompen EPV.	Hybride bij ketelvervanging vereist ongeveer de Standaard. Dus in ieder geval elimineren slechte labels. Toets of minstens 10 jaar aardgasvrij achterwege blijft.
	c. 450.000 woningen aardgasvrij	Overweeg een tijdelijke warmtecentralen als een warmtenet te laat verschijnt. Pas het afgiftesysteem aan naar MT bij het warmtenet en LT bij de elektrische warmtepomp. Gas uit woningen en elektrisch koken. Optie is toepassing van zonnepanelen.	Verbeter naar de Standaard met afgiftesysteem geschikt voor MT bij een warmtenet en hoger isolatieniveau met afgiftesysteem geschikt voor LT bij de elektrische warmtepomp. Gas uit woningen en elektrisch koken.	Bij 'fair share' 20%. Extra woningen in '30 tot '22. Onderdeel wijkaanpak met gemeente als regisseur. In '24 evaluatie of de wijkaanpak door gemeenten corporaties tot deze 450.000 in staat stelt.	Hybride bij ketelvervanging als aardgasvrij nog minstens 10 jaar uitblijft. Toets of woning ongeveer aan Standaard voldoet.
	d. Bij ketelvervanging meteen hybride warmtepomp	Pas het afgiftesysteem aan naar MT. Opties zijn elektrisch koken en zonnepanelen.	Voor hybride is ongeveer de Standaard nodig. Pas het afgiftesysteem aan naar MT. Opties zijn elektrisch koken en zonnepanelen.	Voor hybride is ongeveer Standaard nodig. Pas het afgiftesysteem aan naar MT. Opties zijn elektrisch koken en zonnepanelen. Dit is no regret als na minstens 10 jaar woning aardgasvrij wordt.	Hybride warmtepompen vanaf '23 bij ketelvervanging 'in geest' verplichting in '26. Uitgezonderd woningen die binnen 10 jaar aardgasvrij worden via warmtenet of elektrische warmtepomp.

### Beleidsproces

Corporaties werken bij hun beleidsproces met een aantal vastomlijnde documenten. Herziening gebeurt met vaste regelmaat waarbij belanghouders een uitdrukkelijke rol hebben. Zoals het ondernemings- of koersplan, activiteitenplan, duurzaamheidsbeleidsplan, routekaart CO<sub>2</sub> neutraliteit 2050 en meerjaren investeringsplanning (MJIP). En lokale prestatieafspraken met gemeenten en huurdersorganisaties. Maatregelen vanuit de Nationale Prestatieafspraken moeten hierin geïntegreerd worden.

Voor corporaties is het zaak om niet alleen naar energiebesparing en opwekking van duurzame energie te kijken. Heb oog voor circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Ook het spijtvrije karakter is van groot belang. Isoleren naar het niveau van de Standaard houdt in dat de warmtevraag in principe afgestemd is op alle vaak nu nog onbekende duurzame warmtesystemen.

Pas bij voorkeur geen verwarmingsoplossingen toe die een kans herbergen om te conflicteren met de transitievisie warmte plus uitwerking daarvan door gemeenten.

	Stap	Toelichting
1	Duurzaamheids beleidsplan	Het duurzaamheidsbeleidsplan legt de missie, visie en strategie vast voor de warmtetransitie. Beschrijf ook de samenhang met circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit
2	Routekaart	De routekaart naar CO <sub>2</sub> neutraliteit in 2050 beschrijft de jaarlijkse globale investeringen. Hierbij is het jaar 2030 met de Nationale Prestatieafspraken de tussenstop. Stem af op transitievisie warmte van gemeenten, de wijkuitvoeringsplannen, warmtenetinitiatieven en het actuele strategische voorraadbeleid.
3	MJIP	De concrete verduurzamingsmaatregelen voor de komende 5 tot 10 jaar belanden in de meerjaren investeringsplanning (MJIP). Toets of aan financiële vereisten voldaan wordt.
4	Invoeringsplan	Het invoeringsplan beschrijft de processen om tot realisatie te komen, aansluitend bij het investeringsstatuut en andere procesvereisten. Let op aansluiting bij de lokale prestatieafspraken.
5	Realisatie en monitoring	Verduurzamingsmaatregelen worden in deelprogramma's met ketenpartners tot uitvoering gebracht. Inclusief PDCA cyclus.

### Alleen en samen

	Niveau	Toelichting
1	Fair share corporatie	Een corporatie bepaalt zelf haar aandeel in alle afzonderlijke afspraken voor nieuwbouw en verduurzaming. Fair share zou het procentuele aandeel in de totale opgave naar rato van omvang woningbezit kunnen betekenen.
2	Fair share regio	Corporaties in een gemeente of woningmarktregio halen gezamenlijk afspraken voor nieuwbouw en verduurzaming.
3	Landelijk	Corporaties halen landelijk de afzonderlijke afspraken voor nieuwbouw en verduurzaming
4	Projectsteun	Via heffing hele sector inning van middelen voor corporaties die hun opgave absoluut niet aan kunnen en er echt wel mee aan de slag moeten.

De Nationale Prestatieafspraken hebben geen wetgeving als basis. Tegelijk zijn de afspraken zeker niet vrijblijvend. De overheid legt nu eenmaal de koppeling tussen de vervallen verhuurderheffing en de gemaakte afspraken.

Brancheorganisatie Aedes presenteert een forecastmodel als monitor. De overheid zal de resultaten volgen. Evaluatiemomenten zijn ingebouwd zoals de energielabelsystematiek, voortgang bij gemeenten en financiële haalbaarheid gezien de prijsstijgingen en renteverhoging.