

Beleidskompas Internetconsultatie Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026

versie 1

Wie zijn belanghebbenden en waarom?

- Wie zijn direct of indirect belanghebbenden bij het betreffende vraagstuk?

De Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026 is bedoeld voor verhuurders van bestaande huurwoningen en voor gemengde Verenigingen van Eigenaren (deels huur- en deels koopwoningen).

- Wie beschikken er over relevante kennis over en ervaring met het vraagstuk?

Verhuurders van woningen, zowel sociale als particuliere verhuurders, en gemengde Verenigingen van Eigenaren (deels huur- en deels koopwoningen).

- Op welke wijze zijn belanghebbenden tot nu toe in de verschillende fasen van het beleidstraject betrokken?

Met een aantal direct belanghebbenden is voor de consultatie overleg gevoerd.

1. Wat is het probleem?

Hulpvragen

- a) Wat is het probleem?

In het kader van CO₂-reductie en de energietransitie is het nodig dat meer gebouwen worden aangesloten op een warmtenet. Voor de doelgroep verhuurders en gemengde Verenigingen van Eigenaren is er geen regeling die gebouweigenaren ondersteunt in het verduurzamen en aardgasvrij maken van hun gebouwen.

Het afkoppelen van woningen van het aardgasnet en het aansluiten op een warmtenet leidt tot CO₂-reductie. De omvang van de besparing hangt af van de voedingsbronnen van het warmtenet (bijvoorbeeld restwarmte, biomassa of geothermie) en de specifieke kenmerken van het warmtenet (de hulpwarmtebron voor piekverbruik, de stroombron voor de elektrische pompen en de temperatuur van de afgeleverde warmte). Het CO₂-effect van volledige uitnutting van deze maatregel wordt geschat op een CO₂ besparing van ten minste 40%.

De regeling maakt het voor verhuurders en gemengde VvE's aantrekkelijk om de overstap naar een warmtenet te maken. Daarnaast kan de regeling als een aanjager functioneren van de aanleg van warmtenetten en/of de uitbreiding ervan. Nieuwe warmtenetten hebben vaak een minimumaantal

woningen nodig om te kunnen starten. De regeling heeft als doel het aardgasvrij maken van huurwoningen door aansluiting op warmtenetten en het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet. De eerdere SAH is per 1 januari 2026 van rechtswege vervallen. Deze regeling wordt daarom opnieuw vastgesteld.

b) Wat zijn de oorzaken van het probleem?

Er zijn verschillende oorzaken en knelpunten, zoals onvoldoende langjarig budget, geen subsidie voor bepaalde doelgroepen, onzekerheid in de aanleg, en verschillende subsidiëringmethoden. De ontwikkeling van een warmtenet bestaat uit verschillende onderdelen die elk hun eigen uitdagingen hebben, zoals het leidingnetwerk in de ondergrond, een duurzame warmtebron, warmteopslag en de aansluitingen van eindgebruikers.

c) Wat is de omvang van het probleem?

Volgens de laatste prognoses uit de KEV¹ zal het aantal warmtenetaansluitingen op woningen tot 2030 met ca. 70.000 aansluitingen toenemen. Het eerdere doel van 500.000 aansluitingen kan niet meer worden gehaald. Met de subsidieregeling zal een positieve bijdrage worden geleverd aan het uiteindelijke aantal woningen dat op een warmtenet zal worden aangesloten.

d) Wat is het huidige beleid en wat heeft de evaluatie opgeleverd?

De ondersteuning via de SAH heeft sinds 2020 geholpen om meer woningen van verhuurders en gemengde VvE's aan te sluiten op een warmtenet en/of aardgasvrij te maken. Eind 2025 is het subsidieplafond bereikt en kunnen er geen aanvragen meer worden gehonoreerd. Een conclusie uit de evaluatie is dat de SAH-regeling een versnellend effect heeft om te komen tot een positieve businesscase voor warmtenetten en dat de doelgroep geen (grote) problemen heeft bij de uitvoering.²

e) Wat gebeurt er als de overheid niets doet (Nuloptie)? Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

Wanneer er niets wordt gedaan, zullen er minder woningen van verhuurders en gemengde VvE's worden aangesloten op een warmtenet. Zonder subsidie komen er minder aansluitingen van woningen op het warmtenet tot stand en komen er minder (uitbreidingen van) warmtenetten. Dit heeft gevolgen voor onder meer het energiegebruik en de CO₂-uitstoot in de gebouwde omgeving.

¹ [Klimaat- en Energieverkenning 2025 | Planbureau voor de Leefomgeving](#)

² [Invoeringstoets](#)

2. Wat is het beoogde doel?

Hulpvragen

- a) Wat zijn de beleidsdoelen?

De Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026 (SAH2026) is een subsidieregeling voor verhuurders en gemengde VvE's. De regeling heeft als doel het aardgasvrij maken van woningen door deze aan te sluiten op warmtenetten en aardgasvrij te maken. Realisatie van aansluitingen op collectieve warmtesystemen is een belangrijke pijler voor het realiseren van de warmtetransitie in de gebouwde omgeving en helpt energiebronnen beter benut kunnen worden, bijvoorbeeld restwarmte, aquathermie en geothermie. Tenslotte levert de overstap van een gasgestookte VC-ketel naar een warmtenet een besparing op van gemiddeld 40% op de uitstoot van CO₂. De besparing kan door de inzet van meer duurzame warmtebronnen oplopen tot ca. 70% in 2030.

- b) [Aan welke duurzame ontwikkelingsdoelen \(sustainable development goals, SDG's\) en brede welvaartsuitkomsten](#) dragen de doelen bij?

SDG 7 - Verzeker toegang tot betaalbare, betrouwbare, duurzame en moderne energie voor iedereen

SDG 11 - Maak steden en menselijke nederzettingen inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam

SDG 13 - Neem dringend actie om klimaatverandering en haar impact te bestrijden

3. Wat zijn opties om het doel te realiseren?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- a) Wat zijn kansrijke aangrijpingspunten om het doel te realiseren?

Het kansrijke aangrijpingspunt is het verlagen van de drempel bij verhuurders en gemengde VvE's om woningen aan te sluiten op warmtenetten en die zo aardgasvrij te maken. Die verlaging van de drempel wordt vormgegeven middels een subsidie op de aansluitkosten op een warmtenet en een subsidie op de in pandige kosten van de woningen.

- b) Wat zijn, gegeven de aangrijpingspunten, kansrijke beleidsopties?

Het aanpassen van de regelgeving is hierbij de meest kansrijke optie. Gezien de hoge kosten van de aansluiting op een warmtenet en de benodigde inpanidige kosten om een woning geschikt te maken voor aansluiting, is een financieel instrument de meest kansrijke beleids optie.

- c) Wat is de [beleidstheorie \(doelenboom\)](#) per kansrijke beleids optie?

Een subsidie heeft een positieve en stimulerende invloed op het gedrag van de doelgroep. In de regeling wordt gedefinieerd welke doelgroep in aanmerking komt voor de subsidie en onder welke voorwaarden.

4. Wat zijn de gevolgen van de opties?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- a) Wat zijn de verwachte gevolgen per beleids optie?

Met de regeling wordt het voor gemengde VvE's en voor verhuurders eenvoudiger, goedkoper en aantrekkelijker om woningen op een warmtenet aan te sluiten en aardgasvrij te verwarmen. De SAH 2026 zal dan ook tot meer gewenste investeringen in de verduurzaming van woningen leiden. Zonder subsidie komen er minder aansluitingen van woningen op het warmtenet tot stand en komen er minder (uitbreidingen van) warmtenetten. Met de inzet van €77 mln worden naar verwachting zo'n 13 tot 15.000 huurwoningen aangesloten op een warmtenetaansluitingen (afhankelijk van het te realiseren gemiddelde subsidiebedrag). Uit de Startanalyse van PBL³ en de KEV2025⁴ blijkt dat er een mix aan verschillende duurzame warmtevoorzieningen nodig is om de klimaatdoelen van 2030 te kunnen behalen. Warmtenetten zijn – in aanvulling op individuele warmtevoorzieningen – nodig om landelijk een zo doeltreffend en doelmatig mogelijke warmtetransitie te realiseren.

- b) Welke [verplichte toetsen](#) zijn van toepassing en wat zijn daarvan de uitkomsten (voor zover bekend)?

Uitvoerbaarheidstoets- en handhaafbaarheidstoets (UHT)

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland heeft de eerdere regeling uitgevoerd en zal ook de SAH 2026 uitvoeren. RVO acht de regeling uitvoerbaar en handhaafbaar.

Regeldruktoets

³ [Startanalyse aardgasvrije buurten \(versie 2020, 24 september 2020\); Gemeenterapport met toelichting bij tabellen met resultaten van de Startanalyse \(pbl.nl\)](#)

⁴ [Klimaat- en Energieverkenning 2025 | Planbureau voor de Leefomgeving](#)

De regeling wordt aangeboden aan het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR).

5. Wat is de voorkeursoptie?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

a) Wat is het voorstel?

Deze regeling stelt verhuurders van woningen en gemengde Verenigingen van Eigenaren (deels huur- en deels koopwoningen) in staat om met subsidie een aansluiting op een warmtenet te realiseren met daarbij ook een tegemoetkoming voor de in pandige kosten die nodig zijn voor zo'n aansluiting. De regeling levert daarmee ook een bijdrage aan het energiezuiniger maken van woningen.

b) Hoe houdt het voorstel rekening met:

- [doeltreffendheid](#) en [doelmatigheid](#);
- uitvoerbaarheid voor alle relevante partijen (inclusief [doenvermogen](#), [regeldruk](#) en [handhaving](#));
- brede maatschappelijke impact?

De subsidiëring van de aansluit- en de in pandige kosten zorgt voor een aantrekkelijker aanbod om over te stappen op een warmtenet. De ontwikkeling van een warmtenet bestaat uit verschillende onderdelen zoals het leidingnetwerk in de ondergrond, een duurzame warmtebron, warmteopslag en de aansluitingen van eindgebruikers. Een aantrekkelijker aanbod zorgt voor een hoger aantal warmtenetaansluitingen en zorgt dus ook voor een beter sluitende businesscase (een lager volloopriscio). Met volloopriscio wordt het financiële risico bedoeld dat een warmtebedrijf loopt wanneer minder woningen dan verwacht aansluiten op een nieuw warmtenet, of wanneer het aantal aansluitingen langzamer gaat dan gepland. Huurwoningen zijn veelal een cruciaal onderdeel om het volloopriscio voor het warmtebedrijf te verminderen, aangezien er vaak grote aantallen huurwoningen in één keer aansluiten op een warmtenet.

Deze regeling biedt een noodzakelijke aanvulling op andere instrumenten, zoals de WIS en de ISDE. Deze regeling geeft een prikkel aan eigenaren van huurwoningen en aan gemengde VvE's om woningen op een warmtenet aan te sluiten vanwege de subsidie voor in pandige kosten en vanwege de subsidie voor de aansluitkosten. De SAH bevordert dat de business case van een warmtenet eerder en sneller rond rekt, als verhuurders toezeggen een deel van hun huurwoningen aan te laten sluiten.

Met de inzet van €77 mln worden naar verwachting zo'n 13 tot 15.000 huurwoningen aangesloten op een warmtenetaansluitingen (afhankelijk van het te realiseren gemiddelde subsidiebedrag). Uit de

Startanalyse van PBL⁵ en de KEV2025⁶ blijkt dat er een mix aan verschillende duurzame warmtevoorzieningen nodig is om de klimaatdoelen van 2030 te kunnen behalen. Warmtenetten zijn – in aanvulling op individuele warmtevoorzieningen – nodig om landelijk een zo doeltreffend en doelmatig mogelijke warmtetransitie te realiseren.

Voor een inschatting van de kwantificeerbare gevolgen wordt aangesloten bij de systematiek uit het Klimaatakkoord. Daarin wordt het ‘schoorsteen’-principe gehanteerd, wat inhoudt dat de uiteindelijke CO₂-reductie met name wordt toegeschreven aan de eindgebruikers. In dit geval betekent het dat de reductie vooral wordt toegeschreven aan huishoudens en niet aan het warmtenet. Randvoorwaardelijk voor het behalen van de onderstaande CO₂-reducties is echter dus wel dat er wordt voldaan aan de aanleg van de warmtenet-infrastructuur. Volgens de KEV23⁷ kan er bij 120.000 extra aansluitingen maximaal zo’n 0,2 MT extra CO₂ worden bespaard. In het geval van 13.000 aansluitingen dus ongeveer 0,02 MT.

c) Wat zijn de risico’s en onzekerheden van dit voorstel?

Om het verwachte gebruik van de regeling vooraf in te schatten zijn gesprekken gevoerd met deskundigen en betrokkenen bij de regeling, waaronder personen uit de beoogde doelgroep.

d) Hoe ziet de voorgenomen [monitoring en evaluatie](#) eruit?

De regeling SAH 2026 zal op hoofdlijnen gelijk blijven aan zijn voorganger, de Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen die tot eind 2025 van kracht was. De positieve evaluatie van de eerdere regeling is dus nog steeds van toepassing. De laatste evaluatie van de SAH heeft plaatsgevonden in 2023.⁸ Momenteel wordt de periodieke rapportage van het begrotingsartikel 2.1 Energietransitie en de gebouwde omgeving uitgevoerd. De uitkomsten van de evaluatie van de SAH uit 2023 worden hier ook in meegenomen. Verder zal binnen drie jaar na invoering een evaluatie plaatsvinden die ingaat op de doeltreffendheid en doelmatigheid van de regeling.

⁵ [Startanalyse aardgasvrije buurten \(versie 2020, 24 september 2020\); Gemeenterapport met toelichting bij tabellen met resultaten van de Startanalyse \(pbl.nl\)](#)

⁶ [Klimaat- en Energieverkenning 2025 | Planbureau voor de Leefomgeving](#)

⁷ [Klimaat- en Energieverkenning 2023 \(pbl.nl\)](#)

⁸ [Invoeringstoets](#)