



Position paper Vereniging Eigen Huis

Rondetafelgesprek Verduurzaming gebouwde omgeving 4 maart 2026

De energietransitie is één van de grootste maatschappelijke uitdagingen die alle huiseigenaren raakt. Een betrouwbaar langjarig energiebeleid is cruciaal voor het draagvlak onder woningeigenaren. Het is belangrijk dat huiseigenaren weten wat in hun situatie de beste verduurzamingsmaatregelen zijn en wat voor een betaalbare en begrijpelijke energierekening zorgt. Het energiebeleid voor huishoudens wordt gekenmerkt door onzekerheid en ad-hoc beslissingen. Enkele voorbeelden, waar we hieronder op ingaan, zijn:

- Wegvallen van de salderingsregeling zonder alternatief stimuleringsbeleid;
- Onzekerheid over elektrificatie en complexiteit in het beoogde nieuwe nettariestelsel;
- Zorgen over de betaalbaarheid van collectieve warmte;
- Zorgen over draagvlak rond de normering hybride warmtepomp;
- Achterblijven van verduurzaming van VvE's, extra overheidsinzet nodig.

Wegvallen salderingsregeling zonder alternatief stimuleringsbeleid

De afgelopen jaren werden huishoudens gestimuleerd om in zonnepanelen te investeren. Maar door terugleverkosten en de abrupte afschaffing van de salderingsregeling zijn huiseigenaren terughoudend geworden. Veel huiseigenaren voelen zich misleid. We vrezen dat dit ook het draagvlak voor de verdere verduurzaming in gevaar brengt. Onze oproep is om zonnepanelen weer te laten lonen, dit kan bijvoorbeeld door een verbod op netto negatieve terugleververgoedingen, salderen van de belastingen en het aantrekkelijk maken van energiedelen voor huishoudens. Daarnaast erkent de vereniging het belang van een stijging van het zelfverbruik van de opgewekte zonnestroom. We staan dan ook achter maatregelen om zelfverbruik te stimuleren, maar dit moet hand in hand gaan met beleid om te zorgen dat mensen ook nog blijven investeren in de aanschaf van zonnepanelen.

Onzekerheid over elektrificatie en complexiteit in beoogde nieuwe nettariestelsel

De vereniging erkent dat netcongestie snel moet worden aangepakt. Maar het per 2028/2029 beoogde nieuwe nettariestelsel¹ is een flinke verandering voor huishoudens terwijl hun handelingsruimte nog beperkt is. Daarbij is het vanuit klimaat oogpunt belangrijk dat elektrificeren in het nieuwe nettariestelsel lonend blijft, anders kan dat een forse rem zetten op de motivatie van woningeigenaren om hun installaties verder te verduurzamen. Daarnaast is het belangrijk dat de energierekening niet te complex wordt, waardoor het doel van gedragsverandering niet wordt behaald.

De verdeling van netbeheerkosten (naar gebruik en moment) is alleen onder verschillende praktische, technische en financiële randvoorwaarden acceptabel voor woningeigenaren. Als deze niet geregeld worden, staat het draagvlak en handelingsperspectief van woningeigenaren onder druk en valt de netcongestiewinst nog te bezien.

Zorgen over de betaalbaarheid van collectieve warmte

Vereniging Eigen Huis maakt zich zorgen over de betaalbaarheid van warmte voor aangesloten op een warmtenet onder de Wet collectieve warmte. Wij vrezen dat dalende of zelfs negatieve rendementen van warmtebedrijven, zoals blijkt uit de ACM

¹ <https://www.netbeheernederland.nl/artikelen/nieuws/uren-met-goedkopere-nettarieven-bieden-huishoudens-meer-grip-op-hun>



*rendementsmonitor warmteleveranciers*², in een kostengebaseerd tariefstelsel leiden tot hogere tarieven. Flankerend beleid voor betaalbaarheid is nodig om te voorkomen dat warmte onbetaalbaar wordt voor afnemers en de uitrol van warmtenetten (verder) stagneert.

Zorgen over draagvlak rond de normering hybride warmtepomp

Het beleid rond de verplichte hybride warmtepomp is meerdere keren gewijzigd. Ad-hoc beleid is volgens PBL-onderzoek ondermijnend voor het draagvlak onder consumenten voor de energietransitie.³ De vereniging vindt dat invoering van de verplichting alleen te verdedigen is, als deze betaalbaar en uitvoerbaar is. Ook moeten huiseigenaren voldoende financiële en technische hulp krijgen. En moeten er voldoende partijen zijn die warmtepompen (betaalbaar) kunnen onderhouden⁴

Achterblijven van verduurzaming van VvE's, extra overheidsinzet nodig

Verduurzaming binnen VvE's komt moeilijk van de grond. Verduurzaming kan binnen een VvE alleen in gezamenlijkheid worden opgepakt, terwijl de wensen en financiële mogelijkheden van bewoners vaak uiteenlopen. Alleen al het uitvoeren van noodzakelijk onderhoud is steeds vaker problematisch, waardoor de stap naar verduurzaming nog moeilijker wordt.

- Besluitvorming verlagen: alleen onder goede waarborgen. Het voornemen om de besluitvormingsdrempel te verlagen naar 50% + 1 kan besluitvorming over verduurzaming vergemakkelijken, maar dit vraagt wel om waarborgen. Voorkom wettelijk dat een grooteigenaar (zoals een corporatie) besluiten eenzijdig kan doordrukken. Bijvoorbeeld door een voorwaarde op te nemen dat in zo'n geval een meerderheid van de overige, particuliere eigenaren ook voor moet zijn. En borg dat alle eigenaren financieel kunnen meedoen.
- Financieringsmogelijkheden uitbreiden naar onderhoud. De beschikbare leningen zijn momenteel gericht op ofwel alleen grote VvE's, ofwel vooral gericht op verduurzaming. Daarom is het nodig VvE-verduurzamingsleningen breed toegankelijk te maken ook voor onderhoud, zodat onderhoud en verduurzaming samen kunnen worden opgepakt. Noodzakelijke investeringen mogen niet leiden tot betalingsproblemen, gedwongen verkoop of financiële klem bij individuele eigenaren.

² [Rendementsmonitor warmteleveranciers 2024 | ACM](#)

³ <https://www.pbl.nl/downloads/pbl-2024-aardgasvrij-een-goed-idee-maar-4852pdf-0>

⁴ <https://www.eigenhuis.nl/nieuws/veel-huiseigenaren-hebben-problemen-met-onderhoud-warmtepomp>