Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2025–2026

32 847 Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 1500

VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

Vastgesteld 19 augustus 2026

De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft een aantal vragen en opmerkingen voorgelegd aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de brief van 4 juni 2026 inzake voorhang van de ontwerpregeling Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026 (Kamerstuk 32 847, nr. 1487).

De vragen en opmerkingen zijn op 9 juli 2026 aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voorgelegd. Bij brief van 19 augustus 2026 zijn de vragen beantwoord.

De voorzitter van de commissie,
Bromet

De griffier van de commissie,
De Vos

kst-32847-1500
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2026

I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties **2**
Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie **2**
Vragen en opmerkingen van de leden van de PVV-fractie **2**
II Antwoord / reactie van de Minister **3**

I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties

Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie

De leden van de VVD-fractie hebben kennisgenomen van de ontwerpregeling Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026. Daartoe hebben zij nog enkele vragen.

De leden van de VVD-fractie onderschrijven het belang van de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad, maar zijn van mening dat belastinggeld alleen moet worden ingezet als dit aantoonbaar effectief is. Kan de Minister onderbouwen dat de regeling niet leidt tot onbedoelde subsidie van partijen die deze investeringen ook zonder overheidssteun zouden doen? Op welke wijze is vastgesteld dat er sprake is van een onrendabele top en niet van reguliere investeringen die behoren tot de verantwoordelijkheid van verhuurders of andere betrokken partijen?

Daarnaast vragen deze leden hoe wordt voorkomen dat deze regeling leidt tot een stapeling van subsidies. Kan de Minister inzichtelijk maken welke andere regelingen gelijktijdig kunnen worden benut en hoe wordt geborgd dat er geen sprake is van dubbele financiering of overcompensatie? Hoe wordt hierop toegezien bij de uitvoering van de regeling?

Vragen en opmerkingen van de leden van de PVV-fractie

De leden van de PVV-fractie hebben met interesse kennisgenomen van de Voorhang ontwerpregeling Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026 en hebben over een aantal onderwerpen nog vragen voor de Minister.

Op bladzijde 10 van de Ontwerpregeling valt te lezen dat de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026 (SAH 2026) het aardgasvrij maken en het aansluiten op warmtenetten van huurwoningen en ook van woningen in gemengde Verenigingen van Eigenaars zal stimuleren. Deze leden willen van de Minister weten of de nagestreefde omschakeling naar warmtenetten tot gevolg heeft dat een eventuele toekomstige terugschakeling naar aardgas fysiek onmogelijk wordt. Daarnaast willen de leden van de PVV-fractie van de Minister weten of er scenario's denkbaar zijn die ertoe kunnen leiden dat een verdere omschakeling naar warmtenetten moet worden gestaakt of uitgesteld.

Op dezelfde bladzijde valt te lezen dat het kabinet bij de Voorjaarsnota 2026 een budget van 77 miljoen euro beschikbaar heeft gesteld voor de aansluiting van huurwoningen op warmtenetten. Aedes, Bouwend Nederland, HVC en De Warmtealliantie stellen op bladzijde 1 van hun schriftelijke inbreng op voorliggende ontwerpregeling dat om de Nationale Prestatieafspraak van 450.000 woningen aardgasvrij in 2034 weer in zicht te krijgen, jaarlijks circa 160 miljoen euro per jaar nodig is, ofwel meer dan een verdubbeling van het nu beschikbaar gestelde budget. De leden van de PVV-fractie willen de Minister vragen of het beschikbaar stellen van een budget van 77 miljoen euro betekent dat het kabinet mogelijk problemen voorziet in de uitrol van warmtenetten en niet de deur wil sluiten voor alternatieven voor warmtenetten?.

Op bladzijde 10 en 11 staat dat het oorspronkelijke doel van 500.000 aansluitingen in 2030 bij lange na niet gehaald wordt en dat de inzet van de 77 miljoen euro van de SAH 2026 naar verwachting resulteert in de aansluiting van zo'n 13.000 tot 15.000 huurwoningen op een warmtenet. De leden van de PVV-fractie willen aan de Minister vragen of er genoeg bouwpersoneel is om deze klus te klaren, kijkende naar de vele ambities op het gebied van Volkshuisvesting.

II Antwoord / reactie van de Minister

Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie

Vraag 1

Kan de Minister onderbouwen dat de regeling niet leidt tot onbedoelde subsidie van partijen die deze investeringen ook zonder overheidssteun zouden doen?

Antwoord op vraag 1

Vanuit gesprekken met VNG en Aedes, de branchevereniging van de woningcorporaties, is duidelijk dat er geen projecten worden uitgevoerd als er geen steun wordt gegeven. De kosten voor de verhuurder zijn dan te groot. Dit is een duidelijk teken dat er overheidssteun nodig is om meer woningen op het warmtenet aan te sluiten.

Vraag 2

Op welke wijze is vastgesteld dat er sprake is van een onrendabele top en niet van reguliere investeringen die behoren tot de verantwoordelijkheid van verhuurders of andere betrokken partijen?

Antwoord op vraag 2

De regeling gaat niet uit van een afzonderlijke berekening van de onrendabele top per woning of per project. De aanwezigheid van een onrendabele component is bij de vormgeving van de regeling op generiek niveau vastgesteld. Uit de voorbereiding van de regeling bleek dat de additionele kosten van het volledig aardgasvrij maken van bestaande huurwoningen en het aansluiten daarvan op een warmtenet een belemmering vormden voor de totstandkoming en versnelling van projecten. Zonder een bijdrage van het Rijk zouden projecten niet, minder snel of op kleinere schaal worden gerealiseerd.

Om te voorkomen dat reguliere investeringen of onderhoudsverplichtingen van verhuurders worden gesubsidieerd, is in de regeling limitatief bepaald welke kosten voor subsidie in aanmerking komen. Het betreft uitsluitend kosten die rechtstreeks samenhangen met het beëindigen van het aardgasgebruik en de aansluiting op een warmtenet, zoals aanpassingen aan de binnen installatie, het verwijderen van de gasaansluiting en de door de warmteleverancier in rekening gebrachte aansluitkosten. Regulier onderhoud, algemene woningverbetering en andere investeringen die niet noodzakelijk zijn voor het aardgasvrij maken, komen niet op grond van deze regeling voor vergoeding in aanmerking.

De regeling vormt daarmee geen volledige vergoeding van een project specifiek berekende onrendabele top. Zij biedt een begrensde, generieke bijdrage in de additionele kosten die specifiek voortvloeien uit de beleidsmatig gewenste versnelling naar aardgasvrije huurwoningen. De

reguliere verantwoordelijkheid van verhuurders voor onderhoud, verbetering en financiering van hun woningbezit blijft in stand.

Vraag 3

Kan de Minister inzichtelijk maken welke andere regelingen gelijktijdig kunnen worden benut en hoe wordt geborgd dat er geen sprake is van dubbele financiering of overcompensatie? Hoe wordt hierop toegezien bij de uitvoering van de regeling?

Antwoord op vraag 3

Er zijn drie regelingen die relevant zijn met betrekking tot warmtenetten ondersteunen: Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH), Warmtenetten Investeringssubsidie (WIS) en de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE). Deze dienen ieder een eigen doelgroep, waardoor er geen dubbele financiering of overcompensatie is. De SAH is voor de aansluiting van woningen die worden verhuurd of woningen in een VvE waar minstens één huurwoning onderdeel van is. De ISDE kan worden aangewend bij de aansluiting op het gasnet door woningeigenaren of zakelijke gebruikers. De doelgroep van de WIS is de investeerders in het warmtenet, dus degenen die het net aan zullen leggen.

De kosten die gesubsidieerd kunnen worden in de SAH, zijn ten hoogste 40 procent van de subsidiabele inpandige kosten, met een maximum van € 2.200 per woningen en maximaal 30 procent van de aansluitkosten tot maximaal € 3.800 per woning. De verhuurder en, afhankelijk van de afspraken binnen het project, andere betrokken partijen, blijven daarmee verantwoordelijk voor een substantieel deel van de investering. De regeling blijft hiermee ook binnen de staatssteungrenzen.

Wanneer een woning al SAH-subsidie heeft verkregen is deze uitgesloten van deelname. Dit geldt voor de huidige SAH-regeling als ook de SAH regeling uit het verleden.

Vragen en opmerkingen van de leden van de PVV-fractie

Vraag 4

Deze leden willen van de Minister weten of de nagestreefde omschakeling naar warmtenetten tot gevolg heeft dat een eventuele toekomstige terugschakeling naar aardgas fysiek onmogelijk wordt.

Antwoord op vraag 4

De omschakeling naar een warmtenet maakt het technisch niet per definitie onmogelijk om een gebouw in de toekomst opnieuw van een andere warmtevoorziening te voorzien. Een toekomstige terugschakeling naar aardgas ligt echter niet in de rede en is ook geen scenario waarop het beleid of de energie-infrastructuur wordt ingericht.

Het uitgangspunt van het beleid is dat de gebouwde omgeving uiterlijk in 2050 geen gebruik meer maakt van aardgas en overstapt op duurzame manieren van verwarmen. Aardgas is daarmee geen warmtebron voor de toekomst. Voor gebouwen die niet op een warmtenet zijn aangesloten, kunnen andere aardgasvrije oplossingen beschikbaar zijn, zoals een individuele elektrische warmtepomp. Op langere termijn kan voor een beperkt aantal gebouwen mogelijk een rol zijn weggelegd voor duurzame gassen, maar dit betekent geen terugkeer naar fossiel aardgas.

Deze lijn is ook vastgelegd in de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie en de bijbehorende regelgeving. Wanneer een gemeente in het omgevingsplan voor een gebied bepaalt dat vanaf een bepaalde datum geen gas meer mag worden gebruikt, vervallen in dat gebied de aansluit- en transporttaak van de gasnetbeheerder. De netbeheerder realiseert daar dan geen nieuwe gasaansluitingen meer, beëindigt het gebruik van bestaande aansluitingen en transporteert geen gas meer naar die aansluitingen. Het gasnet kan vervolgens buiten gebruik worden gesteld. De netbeheerder beoordeelt of leidingen met het oog op eventueel toekomstig hergebruik kunnen blijven liggen of moeten worden verwijderd.

Voor bewoners blijft daarbij de keuze bestaan om niet aan te sluiten op het door de gemeente voorziene warmtenet, mits zij tijdig kiezen voor een andere toegestane, duurzame en aardgasvrije warmtevoorziening. De keuze ziet dus op het aardgasvrije alternatief en niet op het behoud van de mogelijkheid om later weer fossiel aardgas te gebruiken.

Een eventuele terugkeer naar aardgas zou in een gebied waar het gasnet buiten gebruik is gesteld of verwijderd, nieuwe investeringen in aansluitingen en infrastructuur vereisen. Een dergelijke terugkeer past niet bij de koers naar een klimaatneutrale en aardgasvrije gebouwde omgeving.

Daarnaast willen de leden van de PVV-fractie van de Minister weten of er scenario's denkbaar zijn die ertoe kunnen leiden dat een verdere omschakeling naar warmtenetten moet worden gestaakt of uitgesteld.

Antwoord op vraag 5

Er zijn omstandigheden denkbaar waarin de verdere ontwikkeling van een specifiek warmtenet moet worden uitgesteld, aangepast of in het uiterste geval niet wordt voortgezet. Dit betekent echter niet dat de omschakeling naar collectieve warmte als geheel wordt gestaakt.

Warmtenetten vormen één van de oplossingen voor het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Zij kunnen met name in dichtbebouwde gebieden en bij de beschikbaarheid van geschikte lokale of regionale warmtebronnen een aantrekkelijke oplossing zijn. Niet alle woningen zullen echter op een warmtenet worden aangesloten. Afhankelijk van de kenmerken van de woningen, de wijk en het lokale energiesysteem kunnen individuele oplossingen, zoals een volledig elektrische of hybride warmtepomp, meer geschikt en kosteneffectief zijn.

Bij de verdere uitwerking en aanleg van een warmtenet wordt per gebied en per project bezien of sprake is van een duurzame, betrouwbare, uitvoerbare en betaalbare warmtevoorziening. Daarbij wegen zowel de betaalbaarheid voor de toekomstige gebruikers als de businesscase van het warmteproject zwaar mee. Voor een haalbare businesscase zijn onder meer de investerings- en exploitatiekosten, het verwachte aantal aansluitingen, de kosten van de warmtebronnen en infrastructuur en de beschikbare publieke en private financiering van belang.

De Wet collectieve warmte gaat er van uit dat bij de afbakening en ontwikkeling van een warmtekavel zicht moet bestaan op een collectieve warmtevoorziening die doelmatig kan worden aangelegd en geëxploiteerd en die betaalbaar, betrouwbaar en duurzaam is. Het warmtebedrijf moet financieel in staat zijn, om taken uit te voeren en structureel een redelijk rendement te behalen. Ook moet bij de besluitvorming inzicht bestaan in de kosten voor de aanleg en exploitatie van het warmte-

systeem. Wanneer dit onvoldoende kan worden geborgd kan het nodig zijn een project uit te stellen.

Zoals aangegeven in de Kamerbrief van 6 juli 2026 (Kamerstukken II 2025–2026 36 576, nr.122) blijft het kabinet inzetten op collectieve warmte waar dit een passende en kosteneffectieve oplossing is. Deze inzet betekent niet dat ieder voorgenomen warmtenet onder alle omstandigheden moet worden gerealiseerd. De uiteindelijke keuze en fasering blijven afhankelijk van een zorgvuldige afweging van betaalbaarheid, duurzaamheid, betrouwbaarheid, uitvoerbaarheid en de financiële haalbaarheid van het concrete project.

Vraag 6

De leden van de PVV-fractie willen de Minister vragen of het beschikbaar stellen van een budget van 77 miljoen euro betekent dat het kabinet mogelijk problemen voorziet in de uitrol van warmtenetten en niet de deur wil sluiten voor alternatieven voor warmtenetten?. Aedes, Bouwend Nederland, HVC en De Warmtealliantie stellen dat er jaarlijks circa 160 miljoen euro per jaar nodig is, ofwel meer dan een verdubbeling van het nu beschikbaar gestelde budget.

Antwoord op vraag 6

Het beschikbaar stellen van € 77 miljoen betekent niet dat het kabinet op voorhand rekening houdt met het mislukken van de uitrol van warmtenetten of dat het warmtenetten als voorkeursoptie loslaat. Het budget is juist bedoeld om concrete projecten financieel haalbaar te maken en de aansluiting van huurwoningen op warmtenetten te versnellen.

Ik heb kennisgenomen van de schriftelijke inbreng van Aedes, Bouwend Nederland, HVC, De Warmtealliantie en de VNG. Aan de hand van hun berekening lijkt het huidige budget van 77 miljoen niet toereikend voor het doel uit de Nationale Prestatieafspraken om 450.000 aardgasvrije woningen in 2034 te realiseren. Ik heb dit signaal ontvangen en neem dit serieus. Daarbij geldt dat deze subsidieregeling niet het enige instrument is waarmee aan deze doelstelling wordt bijgedragen en dat ook niet alle woningen via een warmtenet aardgasvrij zullen worden gemaakt.

Door de regeling kunnen er juist extra woningen van het gas af. Warmtenetten zijn minder afhankelijk van energieprijsschommelingen en hebben minder CO_2-eq uitstoot. Om die reden heb ik de uitspraak van uw Kamer[1], om de regeling weer te openen, zo ingevuld. Zo blijven warmtenetten goed vertegenwoordigd in een robuuste energiemix, samen met (hybride) warmtepompen als alternatief voor warmtenetten.

Vraag 7

De leden van de PVV-fractie willen aan de Minister vragen of er genoeg bouwpersoneel is om deze klus te klaren, kijkende naar de vele ambities op het gebied van Volkshuisvesting.

Antwoord op vraag 7

Wanneer de vraag voor het aansluiten op warmtenetten nagenoeg gelijk blijft voorzie ik geen extra krapte met betrekking tot bouwpersoneel. Bij versnelde realisatie van het aansluiten op warmtenetten voorzie ik een

[1] Motie Kröger, Kamerstukken II, 2025–2026, 36 387, nr. 54 en motie Beckerman Kamerstukken II, 2025–2026, 32 847 nr. 1354

grote opgave. Hier wordt via verschillende sporen aan gewerkt om de sector klaar te stomen voor het uitvoeren van deze opgave. Onder andere via inspanningen uit het Aanvalsplan Techniek en het Actieplan Groene & Duurzame Banen. Ook is recent in de kamerbrief «Talenstrategie voor de toekomstige welvaart» bekendgemaakt dat de bouwsector is aangemerkt als prioritaire opgave. Hierdoor komt de sector in aanmerking voor extra kredieten voor het opleiden en ontwikkelen van talent.