



Ministerie van Economische Zaken en Klimaat
Dhr. E.D. Wiebes
Postbus 20401
2500 EK DEN HAAG

Datum: 29 november 2019
Kenmerk: 20191129/CB
Betreft: ISDE subsidie vervalt voor nieuwbouw per 1 januari 2020

Geachte heer Wiebes,

In deze brief reageren NVB-Bouw, Aedes, Bouwend Nederland en NEPROM op uw voornemen om met ingang van 1 januari 2020 geen ISDE-bijdragen meer ter beschikking te stellen van de nieuwbouw.

Wij verzoeken u met klem om de ISDE subsidie niet per 1-1-2020 te laten vervallen voor de nieuwbouw van woningen. We leggen u in deze brief uitgebreid uit wat daarbij onze overwegingen zijn.

Op 12 november 2019 heeft u een brief naar de Tweede Kamer gestuurd met daarin de mededeling dat de ISDE op een aantal punten per 1 januari 2020 zal wijzigen. U schrijft: "Het gaat daarbij om (...) het niet meer subsidiëren van investeringen in nieuwbouwwoningen waarvoor de gasaansluitplicht is komen te vervallen." (1)

U onderbouwt dit als volgt: "Met de wijziging van de Gaswet die op 1 juli 2018 van kracht is geworden, zijn netbeheerders in principe niet langer verplicht om een te bouwen bouwwerk te voorzien van een gasaansluiting. Vanaf 1 juli 2018 is het voor te bouwen bouwwerken dus standaard dat zij niet langer door middel van aardgas worden verwarmd. Er zal dan moeten worden gekozen voor een duurzame warmte-optie. Ik zie daarom in lijn met het advies van SEO geen reden meer om de toepassing van de via de ISDE gestimuleerde technieken in nieuwbouw die al aardgasvrij moet worden opgeleverd te blijven stimuleren. Het is effectiever het budget van de ISDE geheel in te zetten voor de verduurzaming van bestaande woningen en andere gebouwen. Daarom zal de ISDE met ingang van 1 januari 2020 niet langer open staan voor investeringen in woningen waarvoor de aanvraag van de omgevingsvergunning op of na 1 juli 2018 is ingediend." (1)

11 jaar Lente-akkoord

Aedes, Bouwend Nederland, NEPROM en NVB-bouw zijn op 22 april 2008 in nauwe samenwerking met het Rijk (op basis van een convenant met de toenmalige minister van VROM) het ambitieuze Lente-akkoordprogramma gestart, met als aanvankelijke doelstelling 50% energiereductie in de nieuwbouw in 2015. Dankzij de inzet van talloze professionals, die hun praktijkkennis en ervaringen hebben gedeeld met branchegeenoten, is deze doelstelling gerealiseerd. In 2015 is het programma verlengd en de doelstelling aangescherpt: vanaf 1 juli 2020 dienen alle nieuwbouwwoningen bijna



energieneutraal (BENG) tot energieleverend te worden opgeleverd, waarbij de tevredenheid van de bewoner centraal is gesteld.

Na 11 jaar Lente-akkoord kunnen we concluderen dat de succesvolle energietransitie in de nieuwbouw mede te danken is aan langjarige duidelijkheid over de doelstellingen vanuit het Rijk. Gegeven die doelstellingen heeft de bouwbranche door innovatie en kennisdeling nieuwe oplossingen in de praktijk ontwikkeld en toegepast.

Per 1 juli 2018 zijn nieuwbouwwoningen ook nog aardgasvrij geworden. Een formidabele prestatie waar de branche keihard aan heeft meegewerkt. Wel durven we te stellen dat de zeer korte tijd van drie maanden tussen uw besluit en de daadwerkelijke invoering tot extra kostenstijgingen in de nieuwbouw heeft geleid, die met inachtneming van een redelijke overgangperiode vermijdbaar waren geweest.

Te korte invoeringsperiode

Het is om dezelfde reden dat we nu weer willen waarschuwen voor de te korte invoeringsperiode. De tijd (slechts zes weken!) tussen bekendmaking en invoering van de maatregel is te kort. Het wegvallen van deze subsidie per 1 januari 2020 zorgt voor onvoorziene meerkosten in vrijwel alle nu in ontwikkeling zijnde nieuwbouw woningbouwplannen met warmtepompen. Heeft de minister op zijn netvlies dat dit zal leiden tot prijsstijgingen van woningen, en waar dit niet mogelijk is tot heronderhandeling, herontwikkeling, vertraging? Was de doelstelling van de ISDE subsidie-regeling, met de looptijd van 2016 tot 2021, niet om ondernemers en consumenten langjarig helderheid en zekerheid te geven over investeringen in kleinschalige duurzame installaties?

We hebben vanaf juli 2018 bij het Rijk en RVO om helderheid gevraagd over het voortbestaan van de ISDE-subsidie voor warmtepompen in relatie tot de aardgasvrije nieuwbouw en werden alleen verwezen naar de internetconsultatie, die ieder jaar in augustus de conceptregeling voor het volgende jaar ter consultatie legt. Hier stond ook dit jaar in augustus geen woord over een uitzonderingspositie voor nieuwbouw. Wij hebben op geen enkele wijze een signaal ontvangen dat de ISDE-subsidieregeling voor nieuwbouw zou worden uitgesloten. Voor onze leden is het echt onverteerbaar dat nu zo abrupt de regeling wordt afgeschaft, zonder enig signaal vooraf ondanks ons herhaalde aandringen.

Voorbeeld

We willen het bouwproces van een woningproject met warmtepompen voor u inzichtelijk maken met een fictief voorbeeld. Voor project A is in december 2018 een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning (inclusief energieprestatie) voor 20 woningen met bodemwarmtepomp. De woningen zijn op papier volledig uitgeëngineerd: het toe te passen installatiepakket is bekend, de v.o.n. prijs ook. In de v.o.n. prijs is rekening gehouden met de te verkrijgen ISDE-subsidie: de woning kan iets goedkoper in de markt worden gezet. Fijn voor de kopers, want de kosten van nieuwbouw stijgen al hard genoeg. Tegelijk met de omgevingsvergunning worden de woningen te koop aangeboden. Ze worden grif verkocht.

Bij aanvang bouw, in maart 2020 wil de bouwer de ISDE-subsidie daadwerkelijk aanvragen. Eerder kan niet: een voorwaarde van de ISDE-subsidie is dat de warmtepomp een jaar na toekenning subsidie in gebruik moet zijn genomen. Helaas vangt de bouwer bot, want de subsidieregeling is plotsklaps vervallen. Hij kan de koper niet meedelen dat de v.o.n. prijs stijgt. Het koopcontract is



immers al getekend. In de praktijk zal hij zijn verlies moeten nemen en bezuinigen op zaken die hij niet expliciet heeft beloofd. Dit wordt geen leuk traject voor aannemer en koper. Een deel van het ontwerpproces moet overnieuw.

Voor beleggers en corporaties geldt dat zij niet bereid zijn om nieuwbouw met verlies op de markt te brengen. Voor de huurwoningen moeten dus aanpassingen worden doorgevoerd, wat leidt tot vertraging.

ISDE-subsidie leidt tot betere energieprestatie nieuwbouwwoningen

We willen er graag op wijzen dat de ISDE-subsidie voor warmtepompen in nieuwbouw nooit wordt ingezet om de wettelijk verplichte energieprestatie (EPC, per 1 juli 2020 BENG) te realiseren. Dit houdt in dat de subsidie uitsluitend bevordert dat er woningen met een hogere energie-ambitie worden gerealiseerd: nieuwbouw woningen met een warmtepomp en extra zonnepanelen met een EPC van 0,26 en lager. Ook woningen met een EPC van nul en nul-op-de-meter woningen profiteren tot nu toe van de ISDE-regeling. Het realiseren van deze woningen zonder CO₂-uitstoot heeft een belangrijke voorbeeldwerking. Zonder ISDE-regeling krijgen deze woningconcepten het extra moeilijk, ook omdat de salderingsregeling vanaf 2023 op de helling gaat.

De bewijslast van de betere energieprestatie is door de aanvrager eenvoudig aan te tonen door twee afzonderlijke energieprestatie-berekeningen in te dienen: één 'fictieve' berekening met een HR-ketel en één met een warmtepomp. In het SEO-rapport wordt ten onrechte gedaan alsof het lastig is om dit aan te tonen. Na de invoering van het vernieuwde energielabel (per 1 juli 2020) en de invoering van de Wet Kwaliteitsborging (per 1 januari 2021) kan de energieprestatie bovendien bij oplevering gecontroleerd worden.

In het SEO rapport wordt voorbij gegaan aan het effect dat een groeiend deel van de nieuwbouwwoningen een betere energieprestatie heeft dan wettelijk vereist. Zo maakte RVO in februari 2019 bekend dat bijna 40% van de nieuwbouwwoningen 25% zuiniger was dan de wettelijke eis (2). Het is goed mogelijk dat dit een effect is van de ISDE-regeling.

'Perfect storm'

Het op korte termijn wegvallen van de ISDE-subsidie voor nieuwbouwwoningen is een extra obstakel in een in 2020 mogelijk haperende nieuwbouwproductie. We noemen PFAS, stikstof, te weinig woningbouwvergunningen, te weinig bouwlocaties, oplopende meerkosten voor duurzaamheid, verder oplopende meerkosten door invoering van de aangescherpte energieprestatie naar bijna energieneutraal (BENG) en de oververhittingseis (TO juli) per 1 juli 2020. Om deze reden vinden wij het zéér onverstandig om deze subsidieregeling op deze korte termijn en op dit moment voor nieuwbouw af te schaffen.

Oplossing

We verzoeken u met klem om de ISDE subsidie voor nieuwbouwwoningen niet per 1 januari 2020 te laten vervallen.

We willen u eraan herinneren dat het uiteindelijke doel van de energietransitie in Nederland niet het uitrangeren van aardgas is, maar het reduceren van CO₂-uitstoot. En daar is de nieuwbouw nog steeds hard mee bezig.

Als alternatief willen we refereren aan een oplossing die in het SEO rapport wordt genoemd (zie pagina 36 en verder).



Laat de subsidie voor nieuwbouw voor de ISDE-regeling vanaf 1 januari 2021 alléén gelden voor warmtepompen zonder of met zeer geringe hoeveelheden F-gassen. Het CO₂-potentieel van de F-gassen in warmtepompen bedraagt ca. 18% van de CO₂-reductie (3). Hoe een toekomstige invulling van de ISDE-regeling precies rekening moet houden met het Global Warming Potential (GWP) (zeg: F-gassen), vergt nader onderzoek, volgens SEO. We stellen de minister voor om dit onderzoek het komende jaar uit te laten voeren.

Momenteel zijn er maar heel weinig warmtepompen met natuurlijke koudemiddelen. En dat kan ook niet in een paar maanden veranderen. Maar als het nu wordt aangekondigd als maatregel voor 2021, zullen leveranciers hier op in kunnen spelen. Op die manier heeft de ISDE-regeling voor nieuwbouw aanvullende CO₂-opbrengsten. Als direct groot pluspunt kunnen de grote aantallen warmtepompen in nieuwbouw als breekijzer fungeren om (de veelal buitenlandse) leveranciers zicht op voldoende afzet te geven. Zo kan door de nieuwbouw een kantelend effect ontstaan in de gehele warmtepompbranche in Nederland. Ook in de bestaande woningmarkt kan dit daardoor op termijn een positief effect teweegbrengen.

Graag gaan wij met u in gesprek over de het door ons gesignaleerde knelpunt en de door ons aangedragen oplossing. Als u meer informatie wenst dan zijn wij gaarne bereid om een en ander verder toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
namens NVB-Bouw, Bouwend Nederland, Aedes en NEPROM

Desirée Uitzetter, voorzitter NEPROM

cc. Tweede Kamercommissie

(1) <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2019/11/12/kamerbrief-met-kabinetsreactie-beleidsevaluatie-investeringsubsidie-duurzame-energie-isde>

(2) <https://www.lente-akkoord.nl/bijna-40-nieuwbouw-energiezuiniger-dan-wettelijke-norm/>

(3) SEO rapport Evaluatie ISDE-KA