



GOED GEREGELD

21 juni 2023

Een eerste stap op weg naar het (ont)regelen
van de energietransitie in de gebouwde omgeving

Rapportage schrap- en verbeterproces verduurzaming gebouwde
omgeving vanuit het Uitvoeringsoverleg Klimaatbeleid Gebouwde
Omgeving

Colofon

Eerste stap op weg naar het (ont)regelen van
de energietransitie in de gebouwde omgeving
Uitvoeringsoverleg Klimaatbeleid Gebouwde Omgeving
Teun Bokhoven, voorzitter
21 juni 2023

Mede samengesteld door:

*Andre Jurjus (procesbegeleider), Emmy Post en Robert Witschge
(beiden secretaris uitvoeringsoverleg)*

Met dank aan de input van:

*Aedes, Bodemenergie Nederland, Energie Nederland,
GeothermieNL, Gemeente Schiedam, Koninklijke Bouwend
Nederland, Mensen Maken de Transitie, MKB-Nederland,
Netbeheer Nederland, NPRES, NVB, NVDE, Techniek Nederland,
PBL, Provincie Overijssel (namens IPO), Regionaal Energieloket,
Stroomversnelling, Unie van Waterschappen, Verbouwstromen,
Vereniging Eigen Huis, Vereniging Gehandicaptenzorg Nederland,
VNG, VNO/NCW, Woonbond.*

En de medewerkers/experts van:

*Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Ministerie van Economische Zaken en Klimaat
Rijksdienst voor Ondernemend Nederland*

Uitvoeringsoverleg Klimaatbeleid Gebouwde Omgeving (UGO)

*Ten behoeve van de monitoring, borging en governance van het
Klimaat-akkoord is er per sector een uitvoeringsoverleg ingericht.
Voor de gebouwde omgeving geeft het Uitvoeringsoverleg
Klimaatbeleid Gebouwde Omgeving hier invulling aan. Het
uitvoeringsoverleg betreft hier ook nieuwe inzichten en
ontwikkelingen bij, bijvoorbeeld als het gaat om de nieuwe
ambities en afspraken die volgen uit het Programma versnelling
verduurzaming gebouwde omgeving. Daarnaast is het
uitvoeringsoverleg bedoeld om signalen en knelpunten uit de
praktijk te (kunnen) signaleren en hierop te anticiperen.*



Samenvatting

Naar aanleiding van de motie Bontenbal en Grinwis van september 2022 waarin 'de regering wordt verzocht aan de slag te gaan met een aanpak om ook in de energietransitie in de gebouwde omgeving te "ontregelen", heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het Uitvoeringsoverleg Klimaatbeleid Gebouwde Omgeving (UGO) verzocht dit proces te organiseren. In totaal zijn er 157 suggesties en voorstellen ingediend. Deze zijn geclusterd aan de hand van het beleidsdomein waarop ze betrekking hebben. VvE-regels, Bouwregelgeving, Huurwetgeving, Energiewetgeving, Subsidies, fiscaliteit en financiering, Natuurinclusief isoleren, Omgevingswet, uitvoeringspraktijk en handhaving.

Vervolgens hebben we binnen de ontvangen suggesties de volgende onderverdeling gemaakt:

- Voorstellen en suggesties voor een beleidsmatige opvolging door de overheid. Het betreft hier voorstellen waarvan voortvarende implementatie een positieve impact heeft op de energietransitie in de gebouwde omgeving en kan zorgen voor versnelling en versimpeling.
- Voorstellen en suggesties die nadere uitwerking of een gezamenlijke aanpak vergen, of die feitelijk losstaan van aanpassing van wet- en regelgeving of procedures. We gaan hier als Uitvoeringsoverleg Klimaatbeleid Gebouwde Omgeving (UGO) verder mee aan de slag.
- Voorstellen die inmiddels al onder de aandacht van de Rijksoverheid zijn en waar op dit moment al aan gewerkt wordt.

Belangrijke leidraad bij de verwerking van alle suggesties is geweest de mate waarin de voorstellen een impact zouden kunnen hebben op de versnelling van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Voorstellen die onvoldoende duidelijk waren of waarvan de impact als onvoldoende werd gezien zijn in dit stadium terzijde gelegd. Daar waar meerdere suggesties op hetzelfde onderwerp betrekking hadden zijn deze gebundeld. In deze rapportage zijn de (kansrijke) voorstellen opgenomen die in deze fase zijn ingebracht door de deelnemers van het UGO en andere relevante partijen binnen de energietransitie in de gebouwde omgeving.

Uit de respons en de betrokkenheid vanuit zo veel partijen bevelen we aan om permanent aandacht te hebben voor het ophalen van schrap- en verbeter-suggesties. We hebben ook geconstateerd dat er veel onduidelijkheid bestaat (ook bij professionele partijen) over de ruimte die wet- en regelgeving juist wel biedt. We bevelen aan, vanwege de complexiteit van het onderwerp, om op dat punt extra aandacht te geven aan de uitwisseling van kennis en informatie hierover tussen de verschillende partijen. Verder verdient het de aandacht om in de uitwerking van de voorstellen en in wetgeving toekomstige Europese richtlijnen en Nederlandse voornemens rond energie en klimaatbeleid, in ogenschouw te nemen en te voorkomen dat beleidsregels elkaar tegenwerken of contraproductief zijn met het huidige beleid.

Voor het vervolg zien we een rol voor het UGO om de voortgang van het ontregelen-en verbeteren in het belang van de energietransitie te monitoren en mogelijke knelpunten en oplossingsrichtingen te blijven signaleren en bespreekbaar te maken.

Advies

De schrap- en verbeter-sessies hebben op een aantal terreinen tot een duidelijke en gedragen set aan suggesties geleid, waarvan de partijen de verwachting hebben dat dit een positieve impact op de verduurzaming van de gebouwde omgeving zal hebben. Onderstaand zijn een aantal concrete adviezen aangegeven.

	Categorie	Aanbeveling
1	Algemeen	Uit de Schrap- en Verbetersessies blijkt dat de partijen betrokken bij het verduurzamen van de gebouwde omgeving niet altijd goed op de hoogte zijn van de ruimte die regelgeving al biedt. Aanbevolen wordt te werken aan een betere uitwisseling van kennis over, en ervaringen met, de ruimte binnen en knelpunten van bestaande wetten, regels en procedures.
2	VvE	Stringente wettelijke kaders voor besluitvorming in VvE's vormen een grote hobbel om besluiten te nemen over verduurzaming van het gebouw. Aanpassing van het Burgerlijk Wetboek (BW, 5) om besluitvorming rond de (digitaal) aanwezige leden in een vergadering te vereenvoudigen versnelt het verduurzamen van VvE-gebouwen.
3	VvE	De verplichting dat iedere hypotheekverstrekker expliciet goedkeuring moet geven bij het aanpassen van de splitsingsakte werkt vertragend en demotiverend bij het verduurzamen van een VvE-gebouw. Aanbevolen wordt dit aan te passen in het BW. Verder wordt aanbevolen om het MJOP (meerjarige onderhoud plan) te versterken met een verduurzamingsreserve.

	Categorie	Aanbeveling
4	Subsidies	Vanuit de markt wordt sterk aangedrongen op vereenvoudiging en toegankelijkheid van het stelsel van subsidies. Een concrete suggestie is ook om het collectief aanvragen van subsidies te vereenvoudigen e mogelijk te maken (voor hele projecten in één keer).
5	Energie-wetgeving	De stap naar wijkuitvoeringsplannen wordt belemmerd door ontoegankelijkheid van data over de energetische staat van woningen. Het vereenvoudigen van de randvoorwaarden om AVG-proof data beschikbaar te maken is zeer wenselijk. Marktpartijen, maatschappelijke organisaties en overheid kunnen daarvoor gezamenlijk protocollen opstellen.
6	Natuur-inclusief isoleren	De verplichting voor huiseigenaren om ecologisch onderzoek te doen naar bedreigde diersoorten belemmerd grootschalige isolatie van woningen. Aanbevolen wordt om op basis van een landelijk geaccepteerde aanpak volgens het Soortenmanagementplan vereenvoudigde protocollen te introduceren.
7	Omgevings-wet	Onder de Omgevingswet krijgen gemeenten meer ruimte voor lokale afwegingen. Het advies is om zoveel mogelijk gestandaardiseerde en landelijk geaccepteerde aanpakken voor het verduurzamen van huizen vast te leggen in staalkaarten en/of landelijke maatlatten. Enige doorzettingskracht en brede verspreiding gaat helpen.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING	4
INLEIDING	8
AANPAK	8
RESULTAAT	10
ADVIES	10
NADERE TOELICHTING OP DE SUGGESTIES BINNEN DE HOOFDTHEMA'S	12
1. VVE	12
2. BOUWREGELGEVING.....	13
3. HUURWETGEVING.....	14
4. ENERGIEWETGEVING	15
5. SUBSIDIES, FINANCIERING EN FISCALITEIT	16
6. NATUURINCLUSIEF ISOLEREN	17
7. OMGEVINGSWET, UITVOERINGSPRAKTIJK EN HANDHAVING	17



Inleiding

De Tweede Kamer heeft de op 27 september 2022 voorgestelde motie van de leden Bontenbal en Grinwis aangenomen waarin 'de regering wordt verzocht aan de slag te gaan met een aanpak om ook in de energietransitie in de gebouwde omgeving te "ontregelen", bijvoorbeeld door het organiseren van schrapessies.

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft het Uitvoeringsoverleg Klimaatbeleid Gebouwde Omgeving (UGO) verzocht dit proces te organiseren. We hebben deze opdracht verbreed naar "schrap- en verbeteressies" omdat daarmee beter wordt aangesloten bij de dagelijkse praktijk waarin sommige wet- en regelgeving juist is gediend bij verbetering om de energietransitie te versnellen en het niet alleen om 'schrapen' gaat.

In deze rapportage doe ik verslag van het proces en de aanbevelingen die voortvloeien uit de schrap- en verbeteressies die zijn georganiseerd. De doelstelling van de sessies was om met suggesties voor het schrappen en verbeteren van wet- en regelgeving, de energietransitie in de gebouwde omgeving te "ontregelen", makkelijker te maken en te versnellen. De opgave is immers enorm: in 2050 zijn alle gebouwen uitstoot- en aardgasvrij; daarvoor moeten in 2030 miljoenen woningen en gebouwen worden verduurzaamd. Deze rapportage bevat de belangrijkste (ont)regeladviezen aan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening maar ook (huis)werk voor het UGO en haar deelnemers zelf. We hebben ons vooral gericht op de voorstellen die als het meest kansrijk en impactvol worden gezien. Deze zijn nader uitgewerkt in zes aparte schrap- en verbeteressies.

In totaal zijn er 157 suggesties ingediend door meer dan twintig partijen en organisaties. We zijn zeer erkentelijk voor deze goede 'oogst' aan ideeën en betrokkenheid die daaruit blijkt bij het onderwerp. Ik wil de indieners van deze suggesties, de deelnemers aan de schrap- en verbeteressies en de betrokken experts van de Rijksoverheid van harte danken voor hun suggesties en inzet.

De gebundelde input van alle verschillende schrap- en verbeteressies is (geanonimiseerd) beschikbaar.

Aanpak

Nadat in het najaar 2022 het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het UGO heeft gevraagd de sessies te organiseren en met een voorstel te komen voor het 'ontregelen' is een brede uitvraag gedaan onder andere bij de deelnemers die deel uitmaken van het UGO, en de daaronder actieve samenwerkingstafels. In de uitvraag (zie bijlage 1) hebben we vragen opgenomen zoals:

- Wat is het knelpunt en welke elementen werken belemmerend?
- Wat zijn de consequenties van de gesignaleerde belemmering i.r.t. de energietransitie?
- Op welke wet- en regelgeving en welk artikel heeft het betrekking? En/of op welke administratieve last(en)?
- Welke stakeholders zijn erbij betrokken?
- Welke opgave in de gebouwde omgeving raakt het?
- Wat is een mogelijke oplossing volgens u? Welke voor- en nadelen heeft deze oplossing?

In totaal zijn er 157 suggesties en voorstellen ingediend. Met al die voorstellen heeft de uitvraag aan de deelnemers van het UGO een zeer rijke en diverse oogst aan suggesties opgeleverd. Op een brede range aan wet- en regelgeving zijn knelpunten aangedragen, wensen voor verbetering geuit, of ideeën geformuleerd voor nieuwe aanpakken. In enkele stappen zijn deze voorstellen geordend, en met de verschillende partijen van het UGO geanalyseerd, gewogen en besproken. We hebben de voorstellen geclusterd aan de hand van het beleidsdomein waarop ze betrekking hebben:

1. VvE-regels

Er zijn in de gebouwde omgeving 1 miljoen woningen die vallen onder een VvE. Door de wetten en regels die er binnen VvE's gelden, blijkt verduurzaming van het pand vaak een uiterst moeizame aangelegenheid. Diverse voorstellen zijn er gedaan om verduurzaming te vergemakkelijken, meer aan te jagen en/of überhaupt mogelijk te maken.

2. Bouwregelgeving

Het bouwen en verduurzamen van (bestaande) woningen is gebonden aan allerlei regelgeving. In dit cluster zijn voorstellen bijeengebracht die te maken hebben met het stelsel van BENG, NTA8800 en de labelsystematiek, milieuprestatie gebouwen, welstand, standaard- en streefwaarden voor isolatie, eisen aan binnen-installaties (legionella, warmtepompen) en warmteopslag.

3. **Huurwetgeving**

Er zijn voorstellen ingediend die we hebben geclusterd in het blok 'huurwetgeving'. Centraal hierin staan kansen en knelpunten voor de verduurzaming van woningen door woningcorporaties.

4. **Energiewetgeving**

Om woningen van het gas af te halen en de warmtevoorziening anders te organiseren gelden spelregels die in de Elektriciteits- en Gaswet, de Warmtewet en ook de Mijnbouwwet en onderliggende regelgeving vastliggen. Het elektrificeren van de warmtevraag stuit inmiddels op de grenzen van het elektriciteitsnet, er is grote behoefte aan data om de wijkaanpak goed te kunnen organiseren, geothermie en aquathermie kennen uitdagingen op het terrein van de mijnbouwwet en waterwet. De ingediende voorstellen raken aan deze terreinen.

5. **Subsidies, fiscaliteit en financiering**

In de afgelopen jaren is er een heel bouwwerk aan subsidieregelingen, fondsen en fiscale maatregelen ontstaan om de verduurzaming in de gebouwde omgeving te ondersteunen. Op basis van de ervaringen hebben de partijen voorstellen ingediend die suggesties bevatten voor de verbeterde toegang, minder complexe aanvragen en beter afgestemde regelingen.

6. **Natuur-inclusief isoleren**

Veel stakeholders wezen op de verplichting uit de Natuurbeschermingswet om voor ieder project (dus eigenlijk de isolatie van iedere aparte woning) een ecologisch onderzoek te doen naar effecten op beschermde diersoorten en het verkrijgen van een ontheffing voor de isolatie van de schil. De oplossing die wordt voorgesteld is het werken met een provinciaal SMP.

7. **Omgevingswet, Welstand en Uitvoeringspraktijk**

Een aantal jaren verduurzamen van de gebouwde omgeving leidt inmiddels tot een keur aan ervaringen in de uitvoeringspraktijk. Ook op het vlak van welstand-regels en aanpak van monumenten. Veel suggesties gaan daarover. Een eerste duiding geeft ook aan dat veel hiervan raakt aan de Omgevingswet. Er gaat veel veranderen in de uitvoering en dat is een belangrijk aandachtspunt voor de komende jaren. In dit cluster zijn de voorstellen verzameld die gaan over vergunningverlening, aanbesteden en het werken in de bodem (bijvoorbeeld in relatie tot warmtenetten of WKO-systemen).

Vervolgens hebben we binnen de ontvangen suggesties de volgende onderverdeling gemaakt:

- Voorstellen en suggesties voor een beleidsmatige opvolging door de overheid. Het betreft hier voorstellen waarvan voortvarende implementatie een positieve impact heeft op de energietransitie in de gebouwde omgeving en kan zorgen voor versnelling en versimpeling.
- Voorstellen en suggesties die nadere uitwerking of gezamenlijke aanpak vergen, of die feitelijk losstaan van aanpassing van wet- en regelgeving of procedures. We gaan hier als UGO verder mee aan de slag.
- Voorstellen die inmiddels al onder de aandacht van de Rijksoverheid zijn en waar op dit moment al aan gewerkt wordt.

Deze eerste analyse is vervolgens gedeeld met experts van de ministeries van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Economische Zaken en Klimaat met het verzoek daarop te reflecteren. Interessant was dat daaruit bleek dat veel van de aangedragen verbeteringen reeds op de agenda stonden om op te lossen of te verbeteren. Dat bleek in een aantal gevallen onvoldoende bekend bij marktpartijen die op die onderwerpen juist input hebben geleverd.

Op basis van de ordening (zie bijlage 2) is een zestal schrap- en verbeter sessies georganiseerd waarbij zowel de indieners van de verbeter suggestie, de experts vanuit de ministeries en andere mogelijke stakeholders zijn uitgenodigd. Deze sessies met experts waarin de diepte kon worden gegaan zijn door alle betrokkenen als zeer positief ervaren. Het heeft geleid tot een aanscherping van de geformuleerde input en tot een beter wederzijds begrip tussen "beleid" en "markt". Op sommige thema's zijn al werkgroepjes ingericht om bepaalde onderwerpen verder uit te werken tot pragmatische oplossingen voor ervaren problemen.

Het resultaat van dit gehele proces wordt in deze rapportage verder toegelicht.

Eén opvallende ervaring wil ik hier al benoemen. Het hele proces van suggestie tot advies heeft voor alle betrokkenen tot een groter inzicht geleid in waar regelgeving echt knelt, maar ook wat er binnen de bestaande regelgeving al wel mogelijk is. De interactie tussen experts van onder andere de bouw,

techniek- en energiesector, overheden en vele andere betrokken partijen bleek van grote waarde. Drie conclusies en lessen willen we hierbij graag delen:

- 1) Er bestaat een enorme wil en betrokkenheid bij zowel marktpartijen als overheden om bij te dragen en samen te werken aan de energietransitie in de gebouwde omgeving;
- 2) Iedereen ziet het belang van het verder uitwisselen en verspreiden van kennis over, en ervaringen met, wat er wel en niet kan binnen bestaande wetten, regels en procedures en;
- 3) Het belang en de bereidheid om concrete knelpunten en belemmeringen in wet- en regelgeving in werk- en taakgroepen met experts van marktpartijen, maatschappelijke organisaties en overheden op te pakken en waar mogelijk op te lossen.

Het UGO draagt graag bij aan het organiseren van de processen om deze dynamiek vast te houden en tot een continu verbeterproces te laten leiden.

Resultaat

De schrap- en verbetersessies hebben een kern van voorstellen opgeleverd, die we ter opvolging aan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening aanbieden. We geven hieronder een overzicht daarvan. Het betreft hier voorstellen waarvan een voortvarende implementatie een positieve impact heeft op de energietransitie in de gebouwde omgeving. Daarnaast is ook duidelijk geworden dat er een hele trits aan suggesties is die nadere uitwerking of gezamenlijke aanpak vergen, of die los staan van aanpassing van wet- en regelgeving of procedures. We gaan hier als UGO graag verder mee aan de slag. Tenslotte zijn er voorstellen die inmiddels al onder de aandacht van de Rijksoverheid zijn en waar op dit moment al aan gewerkt wordt. Het UGO zal de voortgang in deze beleidstrajecten goed monitoren via de verschillende samenwerkingstafels. Het UGO zal in het algemeen de voortgang monitoren, gemaakte voortgang voor het voetlicht brengen, mogelijke knelpunten signaleren en bespreekbaar maken.

Advies

De schrap- en verbetersessies hebben op een aantal terreinen tot een duidelijke en gedragen set aan suggesties geleid, waarvan de partijen de verwachting hebben dat dit een positieve impact op de verduurzaming van de gebouwde omgeving zal hebben. De meest concrete adviezen presenteren we in onderstaand overzicht. Daarna volgt een uitgebreidere toelichting op de adviezen aan de minister en de agenda voor het UGO.

In de gebundelde voorstellen, die separaat beschikbaar zijn, is veelal een directe link te vinden naar het desbetreffende wetsartikel waarop het voorstel betrekking heeft.

	Categorie	Wat	Wie
1	Algemeen	Uit de schrap- en verbetersessies blijkt dat de partijen betrokken bij het verduurzamen van de gebouwde omgeving niet altijd goed op de hoogte zijn van de ruimte die regelgeving al biedt. Omdat ze daarom niet in actie komen, verloopt de transitie trager dan mogelijk. We moeten werken aan een betere uitwisseling van kennis over, en ervaringen met, de ruimte binnen en knelpunten van bestaande wetten, regels en procedures. We gaan met werkgroepen van markt, maatschappij en overheid onder de regietafel en samenwerkingstafels aan de slag om knelpunten op te lossen.	UGO, Rijk, gemeenten en uitvoerende partijen
2	VVE	Stringente wettelijke kaders voor besluitvorming in VvE's, zoals de 70% regel, vormen in de praktijk een grote hobbel om besluiten te nemen over verduurzaming van het gebouw. Aanpassing van het Burgerlijk Wetboek (BW, 5) om besluitvorming te baseren op 70% van de (digitaal) aanwezige leden in een vergadering vereenvoudigt en versnelt het verduurzamen van VvE-gebouwen. Voorwaarde is wel dat er voldoende ondersteuning is voor bewoners die financieel maar beperkt (of niet) kunnen bijdragen aan de voorgenomen investering.	Rijk, gemeenten
3	VVE	De verplichting dat iedere hypotheekverstrekker expliciet goedkeuring moet geven bij het aanpassen van de splitsingsakte werkt vertragend en demotiverend bij het verduurzamen van een VvE-gebouw. Ook de wenselijke aanwezigheid van een DMJOP is voor hypotheekverstrekkers geen vereiste, terwijl de energetische	UGO, Rijk

	Categorie	Wat	Wie
		staat van de woning wel doorwerkt in de woningwaarde bij verkoop. Dit werkt vertragend op de verduurzaming van panden. Vooruitlopend op aanpassing van het BW om dit te regelen, willen we in overleg met hypotheekverstrekkers komen tot modelreglementen om het aanpassen van de splitsingsaktes op dat punt te vergemakkelijken. Ook zal er gekeken kunnen worden hoe bij het verstrekken van een hypotheek gevraagd kan worden om de aanwezigheid van een DMJOP.	
4	Subsidies	Vanuit de markt wordt sterk aangedrongen op vereenvoudiging van het stelsel van subsidies. De toegang tot regelingen is ingewikkeld voor aanvragers en dat belemmert de transitie omdat minder optimaal en snel van deze regelingen gebruik wordt gemaakt. Door toegang tot de regelingen te vergemakkelijken en te versimpelen, wordt het gebruik ervan gestimuleerd, wordt het verduurzamen van de woning voor burgers eenvoudiger en wordt zo de transitie versneld. Een concrete suggestie is om het collectief aanvragen van subsidies mogelijk te maken (voor hele projecten in één keer).	Rijk, gemeenten, UGO
5	Energie-wetgeving	Goede informatie over de data en energetische staat van een woning, of er nog een gasaansluiting is en wat het energieverbruik is, is op dit moment onvoldoende toegankelijk en niet altijd juist of actueel. Onderzoek, beleidsvorming en de stap naar wijkuitvoeringsplannen wordt hierdoor belemmerd. Marktpartijen, maatschappelijke organisaties en overheid stellen gezamenlijk protocollen op om AVG-proof data beschikbaar te maken, waarbij de overheid vervolgens de daarvoor benodigde randvoorwaarden kan aanpassen. De EZK-werkgroep VIVET kan hierin helpen.	Rijk, gemeenten, UGO
6	Natuur-inclusief isoleren	Het isoleren van woningen wordt belemmerd door de verplichting voor huiseigenaren om ecologisch onderzoek te doen naar bedreigde diersoorten. Dit proces kan versneld worden door gebruik te maken van de Utrechtse aanpak op basis van het Soorten Management Plan. Creëer de voorwaarden om deze aanpak overal in Nederland op zeer korte termijn mogelijk te maken, in combinatie met de voorwaarden voor het versneld kunnen uitvoeren van de protocollen na de ontheffing.	Rijk, gemeenten
7	Omgevings-wet	Onder de Omgevingswet krijgen gemeenten meer ruimte voor lokale afwegingen. Marktpartijen maken zich zorgen over steeds weer andere eisen aan hun werkwijzen en producten, hetgeen versnelling van een seriematige/projectmatige aanpak vertraagt. Het advies is om zoveel mogelijk gestandaardiseerde en landelijk geaccepteerde aanpakken voor het verduurzamen van huizen vast te leggen in staalkaarten en/of landelijke maatlatten. Dit zijn instrumenten die de VNG en het ministerie van BZK reeds in ontwikkeling hebben, maar waarbij enige doorzettingskracht en brede verspreiding zal helpen.	Rijk, gemeenten, UGO

Nadere toelichting op de suggesties binnen de hoofdthema's

In onderstaande toelichting beschrijven we de ingediende suggesties wat uitgebreider en geven daarbij aan wat de betrokken departementen kunnen oppakken, waar het UGO de komende tijd aan wil werken en aan welke onderwerpen inmiddels al wordt gewerkt om tot een verbetering te komen.

1. VvE

Op het terrein van de VvE's heeft de schrap- en verbetersessie meerdere ideeën opgeleverd om de moeizame positie van VvE's in het kader van de verduurzaming van hun gebouw, snel te verbeteren. Er zijn aanpassingen nodig om de besluitvorming in VvE's te stroomlijnen en om hun doorzettingsmacht en uitvoeringsmacht bij verduurzaming te vergroten, waardoor ze een goede uitgangspositie kunnen krijgen voor de verduurzaming van hun gebouw. De meeste aanpassingen vergen echter een wijziging van het Burgerlijk Wetboek (BW, 5). Aanpassingen van de wet nemen meestal enkele jaren in beslag, waardoor het effect van deze voorstellen nog enige tijd op zich laat wachten. Gezien de concentratie van energiearmoede bij grote VvE's is er haast geboden. Er zijn daarom ook meerdere ideeën opgenomen om ook al op de korte termijn verbeteringen tot stand te brengen.

1.1. Voorstellen en suggesties voor een mogelijke beleidsmatige opvolging door de overheid (betreft voorstellen 9,10, 32, 58, 59, 94, 95, 106 en 114).

- Behoeft aan vereenvoudigde en gestandaardiseerde besluitvorming binnen VvE's voor verduurzaming op basis van een simpele meerderheid van 50%+1 (bij kleine VvE's geldt nu veelal unanimiteit en bij grotere VvE's 70% voor instemming verduurzamingsplan en 80% voor aangaan financiering). Dit vraagt een aanpassing van de modelreglementen. Met het verlagen van de meerderheid in het BW is het VvE-probleem niet (geheel) verholpen. Een bestuurder zal in de regel alsnog op zoek gaan naar consensus om sociale cohesie in het gebouw te behouden (juridische werkelijkheid versus sociale werkelijkheid). Er wordt aangegeven dat een 70% instemmingsregeling *onder de aanwezigen op de uitgeroepen vergadering* al gaat helpen (in analogie aan het voorstel voor de huursector). Aanbevolen wordt om te komen tot één duidelijke regeling (vooral niet verschillende meerderheden introduceren). De wettelijke basisregel ziet men als een 'stok achter de deur' ten behoeve van bestuurders in de VvE. Daarbij wordt ook specifiek aandacht gevraagd voor extra financiële ondersteuning van de groep eigenaren die niet op eigen kracht kunnen verduurzamen.
- De VvE gaat in het algemeen maar over één deel van de nodige investeringen om een gebouw aardgasvrij te maken. Vele zaken die ermee samenhangen zijn als collectief bestempeld in de splitsingsakte, of het is andersom: alles is individueel (in geval van iedereen een cv-ketel) en de VvE gaat er niet over. Dit zorgt ervoor dat de besluitvorming om een VvE gebouw of de in dit gebouw liggende appartementen aardgasvrij te maken, niet eenvoudig is en vaak op problemen stuit. Ook betekent het dat de VvE de financiering voor het plan niet kan realiseren omdat deze hiertoe niet bevoegd is. Appartementseigenaren die de wens hebben om een gebouw te verduurzamen, zouden daarin binnen hun eigen woning niet moeten worden beperkt door de bepalingen uit de splitsingsakte. Ook dit vraagt een wettelijke kader.
- Bij gespikkeld bezit kan een groot eigenaar, zoals bijvoorbeeld een woningcorporatie, die de meerderheid heeft, beslissen. Een appartementseigenaar binnen een dergelijke VvE is hier dan aan overgeleverd. Waarborgen zijn dus nodig die verduurzaming van het gebouw kunnen stimuleren en recht doen aan ieders belang. Voor dit onderwerp kan het 'onthouden' van het stemrecht van een corporatie, of het overdragen van stemrecht aan de huurders helpen. Dat geldt eveneens bij een aangepaste c.q. verlaagde meerderheid. Je kunt het niet los zien van elkaar. Hiernaast speelt het instemmingsrecht van huurders een belangrijke rol bij de daadwerkelijk kunnen uitvoeren van plannen. Andersom kan juist een voortvarende grooteigenaar voorbijgaan aan instemming van particuliere eigenaren. Ook daar moeten waarborgen voor komen om hen daar toch bij te betrekken en hen daartoe financieel in staat te stellen. Zie verder onder voorfinanciering.
- De huidige (onderhouds)reserveringsverplichting (0,5% van gebouwwaarde) is te laag om voldoende kapitaal op te bouwen voor (instandhouding van) verduurzaming van een VvE complex. Vanwege de in praktijk aanwezige verving van onderhoud en verduurzaming zou een DMJOP (Duurzaam MeerJaren Onderhoudsplan; MJOP inclusief verduurzaming) een bestuurder kunnen helpen om besluitvorming rond te krijgen voor verduurzaming. Hierbij is een meer realistische reserveringsnorm aanbevolen.

- Voorfinanciering onder voorwaarden door corporatie van particuliere eigenaren in gespikkeld bezit kan helpen, maar dit valt buiten de wettelijke ruimte die corporaties hiervoor hebben.

Bij deze voorstellen om de besluitvorming binnen VvE's te versnellen en te vergemakkelijken vragen partijen met klem aandacht voor de groep bewoners binnen VvE's die de bijdrage aan de verduurzaming niet kunnen betalen en/of financieren. Het gaat dan met name over appartementseigenaren die al in energiearmoede zitten en/of in energiearmoede kunnen komen, bijvoorbeeld omdat de toename in servicekosten het voordeel van de lagere energierekening overstijgt. De lokale uitvoering van het Nationaal Isolatieprogramma (NIP) zou hier meer aandacht voor moeten hebben.

1.2. Voorstellen en suggesties die nadere uitwerking of gezamenlijke aanpak vergen bijvoorbeeld via het UGO.

Bovenstaande voorstellen vereisen dat er in de wetgeving een basis wordt gelegd voor deze aanpak van de gebouwen met een VvE. Dat gaat enige jaren duren maar in de tussentijd kunnen en willen we niet stilzitten. Op basis van vrijwilligheid, vastgelegd in afspreken of leidraden, zou het UGO en haar deelnemers op de volgende punten stappen kunnen zetten:

- Met de woningcorporaties verkennen hoe zij de verduurzaming van VvE-gebouwen kunnen ondersteunen door ruimte te laten aan de appartementseigenaren en hun stemrecht in een eerste ronde over verduurzamingsplannen niet te gebruiken. Het formuleren van leidraden en de inzet van procesbegeleiders kunnen hierbij helpen. De aanpak in Schiedam kan hier als voorbeeld dienen.
- Met de banken tot een leidraad te komen om bij het verstrekken van hypotheekleningen te letten op de noodzakelijke reserveringen in een duurzaam MJOP, vooruitlopend op een eventuele wettelijke verplichting voor een DMJOP.
- Met de banken tot een leidraad en afspraak komen om bij wijziging van de splitsingsakte ten behoeve van de verduurzaming van het pand de eigenaar-bewoners vrij te stellen van goedkeuring door de hypotheekverstrekker.
- Met de makelaars en notarissen afspraken maken over de communicatie over servicekosten in relatie met de verduurzaming in de VvE. Deze moeten een reële weergave zijn van de (nog verborgen) kosten verbonden met de (toekomstige) verduurzaming van het pand.
- Aanpassingen voorstellen in het financieringsarrangement voor VvE's (o.a. met het oog op individuele gevallen). Zo is het veelal een probleem dat aflossingen van leningen al moeten beginnen voordat de verbouwing heeft plaatsgevonden en de besparing op de energierekening is gerealiseerd. Daarnaast zitten er grote renteversillen tussen de leningen van het Warmtefonds en andere leningen, waardoor corporaties een belemmering voelen om bezit van een VvE te verduurzamen. Bovendien kent het Warmtefonds hogere reserve-eisen dan dat de wet voorschrijft.

1.3. Voorstellen en suggesties waar op dit moment al aan gewerkt wordt.

Tijdens de schrap en verbetersessies is met tevredenheid ook vastgesteld dat een deel van de aangedragen suggesties inmiddels zijn opgepakt in het voorgestelde Klimaatpakket van het kabinet, zoals een rentekorting voor VvE's in het Warmtefonds, en het verbeteren van de ondersteuning van VvE's. Tevens is er een link met de uitwerking van de Versnellingsbrief Verduurzamen van VvE's die minister de Jonge in december 2022 heeft uitgebracht.

2. **Bouwregelgeving**

De ingediende suggesties en de daaropvolgende discussies in de schrap- en verbetersessie op het terrein van de bouwregelgeving hebben tot de conclusie geleid dat er ruimte ligt om de werking van en de ruimte in de verschillende stelsels beter over het voetlicht te brengen. Het gaat dan om BENG (bijna energie neutrale gebouwen), NTA8800 (Nederlandse technische afspraak), BB (het bouwbesluit) en de labelsystematiek/BRL. Zo hadden verschillende partijen de indruk dat de bouw- wet en regelgeving eisen stelt aan de minimale temperatuur die binnen woningen, bijvoorbeeld tijdens een strenge winter, met een warmtevoorziening behaald moet worden. Dit blijkt echter een privaatrechtelijke eis. Dat neemt niet weg dat partijen met elkaar constateren dat het mogelijk en noodzakelijk is het stelsel op onderdelen beter te stroomlijnen.

- 2.1. Voorstellen en suggesties voor een mogelijke beleidsmatige opvolging door de overheid (betreft de voorstellen 31,76,131).
- Versnel de normalisatieprocedure zodat innovatieve technieken sneller kunnen worden toegepast in aanvulling op de mogelijkheid van gelijkwaardigheidsverklaringen door het Bureau Controle en Registratie Gelijkwaardigheid (BCRG).
 - Veel van de suggesties vragen om een verdere stroomlijning en verduidelijking van de bouwregelgeving in relatie tot het vereenvoudigen van de uitvoering van verduurzamings-maatregelen. We bevelen aan om vanuit het verantwoordelijke interbestuurlijke overleg in samenspraak met het Bouwberaad tot deze vereenvoudiging te komen.
 - Om een wijk/buurtgerichte aanpak te optimaliseren zou ook het daarin aanwezige midden- en kleinbedrijf onderdeel moeten zijn van het NIP.
 - Het schrappen van de zogenaamde Seasonal Performance Factor-verklaring vooraf bij de melding voor de aanleg van het ondergrondse deel van een individuele gesloten bodemsystemen reduceert kosten, tijd en administratieve belasting.
- 2.2. Voorstellen en suggesties die nadere uitwerking of gezamenlijke aanpak vergen, bijvoorbeeld via het UGO (betreft de voorstellen 1,77,81,121,128)
- Versnelling van de toepassing van aquathermie. Gelet op de technische status en de noodzaak van opschaling, dienen knelpunten te worden geïdentificeerd en opgelost.
 - Mogelijk andere aanpak van de legionella-preventie. Huidige regelgeving op de gehanteerde temperaturen werkt beperkend voor de energietransitie.
 - Mogelijke koppeling tussen de labelregistratie en gedane investeringen via de Investeringssubsidie Duurzame Energie en energiebesparing (ISDE) of andere subsidieregelingen.
 - Aanpakken om de isolatie van woningen op het niveau van de Standaard- en Streefwaarden uit te voeren ten einde de 'loophole' om onder isolatie-eisen uit te komen, te voorkomen.
 - De verkenning van de mogelijkheden om normering ten aanzien van verduurzaming van koopwoningen in te voeren gekoppeld aan eigendomsoverdracht en/of vergunningstraject voor verbouwing.
- 2.3. Voorstellen en suggesties waar op dit moment al aan gewerkt wordt (betreft de voorstellen 6,22,42a,86,98).
- Tijdens de schrap- en verbeteressies is ook een aantal suggesties en onderwerpen besproken die inmiddels in de reguliere actualisering van de bouwregeling worden besproken zoals:
- Vereenvoudiging van de werkwijze rond de EMG-verklaringen (Energiebesparende Maatregelen op Gebiedsniveau), is inmiddels opgepakt door BCRG. Dit voorkomt verwarring en desinvesteringen bij corporatiebezit doordat binnen NTA8800 energielabels ongunstig(er) kunnen zijn voor kleinere woningen. Het doel is beperken van administratieve lasten door het verruimen van de toepassing van representativiteit bij nieuwbouwprojecten en de verplichte forfaitaire waardering van warmtenetten in de label systematiek in plaats van de daadwerkelijke duurzaamheid volgens de kwaliteitsverklaring.

3. Huurwetgeving

- 3.1. Voorstellen en suggesties voor een mogelijke beleidsmatige opvolging door de overheid.
- Op het terrein van de huurwetgeving heeft de schrap- en verbeteressie opgeleverd dat de ingediende voorstellen al in de diverse beleidstrajecten aandacht krijgen of inmiddels geregeld zijn. Onder dit onderdeel worden dus geen specifieke suggesties gegeven.
- 3.2. Voorstellen en suggesties die nadere uitwerking of gezamenlijke aanpak vergen, bijvoorbeeld via het UGO (betreft de voorstellen 21,29,91,102,104)
- Er zijn in de betreffende schrap- en verbeteressie wel een set voorstellen geformuleerd die verder uitgewerkt kunnen worden.
- Een aantal partijen hebben een werkgroep ingesteld om te kijken naar oplossingsrichtingen voor de inzet van Warmte Koude Opslagsystemen in de huursector. Naar aanleiding van het Acantus-arrest is het voor partijen te onzeker en te onaantrekkelijk om te investeren in een Warmte Koude Opslagstelsel (WKO) voor

huurwoningen. De kosten voor deze investering kunnen niet (deels) worden doorberekend aan huurders, terwijl deze warmtetechniek ook voor huurders voordelen kan bieden.

- Er is een behoefte geconstateerd aan meer duidelijkheid en het verder uitwisselen en verspreiden van kennis over, en ervaringen met, wat er wel en niet kan binnen bestaande wetten, regels en procedures. Zo is er bijvoorbeeld het beleidsdoel om in 2030 20% van de corporatiewoningen aardgasvrij te hebben gemaakt. Hetgeen door sommigen wordt geïnterpreteerd als 20% in iedere gemeente. Het is echter een landelijke doelstelling met ruimte voor verschillen tussen gemeenten.

3.3. Voorstellen en suggesties waar op dit moment al aan gewerkt wordt (betreft de voorstellen 24, 30, 43, 115, 138).

De set voorstellen die al onderdeel zijn van beleidstrajecten op het terrein van de huurproblematiek, zal vanuit het UGO worden opgevolgd. Het gaat dan om bijvoorbeeld de mogelijkheid van huurders om zelf zonnepanelen te plaatsen of isolatiemaatregelen te nemen; dit is al onderwerp van een wetsvoorstel dat meer ruimte regelt voor de huurder. Dit is met name relevant voor de particuliere huursector. Verder was het nog niet breed bekend dat sociale woningbouwcorporaties, sinds 1 januari 2022, niet gelimiteerd zijn tot het aantal zonnepanelen voor enkel eigen gebruik.

4. Energiewetgeving

Op het terrein van de energiewetgeving zijn concrete voorstellen ingediend. Deze gaan over de mogelijkheid energie te delen achter de meter (4 voorstellen) en over het gebruik van slimme-meter data met het oog op het maken van adequate plannen voor bijvoorbeeld de wijkaanpak in het kader van de verduurzaming van de gebouwde omgeving (5 voorstellen).

4.1. Voorstellen en suggesties voor een mogelijke beleidsmatige opvolging door de overheid (betreft de voorstellen 49, 51, 55, 68, 69, 74, 84, 132, 135, 152).

- Er zijn verschillende voorstellen gedaan om meer en beter gebruik te maken van de data die door de netbeheerders via de slimme meters worden verzameld en deze eveneens breder toegankelijk of uitwisselbaar te maken. Voor de verduurzaming van de wijken (van het gas af halen), advisering aan consumenten, beleid en onderzoek is ruimere toegang tot die data nuttig. Bijvoorbeeld omdat op basis van deze data sneller advies kan worden gegeven aan consumenten met een relatief hoog energieverbruik. Vanuit het UGO hebben we contact gezocht met het project(team) VIVET (Verbetering informatievoorziening energietransitie), dat werkt aan het omgaan met en het beschikbaar maken van data ten behoeve van de energietransitie. Op deze plek wordt grondig onderzocht waar de privacywetgeving ruimte biedt om data te gebruiken of voorschrijft onder welke randvoorwaarden het kan. Het advies is om de ingediende voorstellen aan VIVET voor te leggen en VIVET te vragen om deze voorstellen te beoordelen en waar mogelijk te implementeren. Het verdient de aandacht om hierbij ook te kijken naar aansluitingsmogelijkheden met het gebouwdossier c.q. de introductie van het renovatiepaspoort binnen de EED (Energy Efficiency Directive)
- 12, artikel 6)
- Er is een aantal suggesties gedaan om buurtbatterijen mogelijk te maken en om het collectief energie delen achter de meter (bijvoorbeeld in een hele straat met zonnepanelen op het dak) te realiseren. Ik constateer dat hiervoor inmiddels aandacht is bij de opstelling van de nieuwe Energiewet. Vanuit het UGO dringen we erop aan deze aandachtspunten op te nemen in de uiteindelijke versie van de wet die naar de Kamer gestuurd zal worden.

4.2. Voorstellen en suggesties die nadere uitwerking of gezamenlijke aanpak vergen, bijvoorbeeld via het UGO (betreft voorstellen 153, 154, 157).

- Voor de onderwerpen over beter gebruik van data ziet een aantal deelnemers binnen het UGO een rol om met VIVET samen te werken om de voortgang te ondersteunen, deze te monitoren en nieuwe kansen te identificeren die de verduurzaming kunnen versnellen.
- Een aantal partijen in het UGO heeft aangegeven initiatieven te willen nemen om tot de versnelling van de verduurzaming van de collectieve warmtevoorziening te komen. Hierbij is aandacht voor verbetering van de business case, voor verduurzaming en ontwikkeling van bronnen (met duidelijkheid over eigenaarschap) en verbetering van samenwerking tussen partners en innovatie. Hierin is ook aandacht nodig voor de

voorspelbaarheid van vergunningstrajecten en het niet overschrijden van de termijnen. Het UGO zal deze projecten volgen en relevante resultaten en knelpunten agenderen.

4.3. Voorstellen en suggesties waar op dit moment al aan gewerkt wordt (betreft de voorstellen 14, 26, 34, 46, 48, 50, 54, 112, 129, 136).

- In het domein van de energiewetgeving is veel aandacht gevraagd voor de problematiek van netcongestie en de rol van energieopslag hierin. De verduurzaming van gebouwen via warmtepompen en het realiseren van zon op dak zet druk op het laagspanningsnet. In het kader van het Landelijk Actieprogramma Netcongestie werken overheid en sector samen om de congestieproblematiek aan te pakken. Aandacht voor de problematiek in de wijken is cruciaal en vraagt specifieke aandacht.
- Een aantal ingediende voorstellen is gelinkt aan de nieuwe Energiewet. Zo worden mogelijkheden van Vehicle-to-grid aangekaart met als ingewikkeldheid voor individuen dat zij mogelijk als 'energieleverancier' kunnen worden aangeduid.
- Een kanttekening wordt geplaatst bij de vormgeving van de opt-out binnen de Wgiw (Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie). Zoals deze nu beoogd is, kan ervoor zorgen dat deze onjuist of te eenvoudig toepasbaar wordt, wat de business case van warmtenetten kan onderdrukken.

5. Subsidies, financiering en fiscaliteit

In het cluster 'subsidies, financiering en fiscale wet- en regelgeving' zijn meerdere voorstellen ingediend die iets willen doen aan de ervaring dat de subsidieregelingen versplinterd zijn of ingewikkeld (aan te vragen) zijn. Indieners beschreven dat de regelingen steeds weer een andere maatregel, een ander stukje van de verduurzamingsketen of een andere speler betreffen.

5.1. Voorstellen en suggesties voor een mogelijke beleidsmatige opvolging door de overheid (betreft de voorstellen 7, 13, 35, 47, 72, 73).

- Ten aanzien van collectieve warmteoplossingen is gesuggereerd om de verschillende instrumenten voor verschillende delen van de warmteketen (SDE++, ISDE, SAH, WIS) beter te stroomlijnen. Deze subsidies zijn allen nodig om tot een succesvolle integrale ontwikkeling van een warmtesysteem te komen. Ze zijn echter gericht op verschillende partijen in de keten, waardoor partijen als woningcorporaties, energiebedrijven, gemeenten en huiseigenaren wachten met investeren tot alle onderdelen subsidie hebben ontvangen. Door dit proces te verbeteren zal dit direct de versnelling en opschaling ten goede komen.
- Kies bij collectieve verduurzamingstrajecten als uitgangspunt voor de inzet van het subsidie instrumentarium een aanpak vanuit de opgave (bijvoorbeeld het verduurzamen van een wijk met een collectief warmtesysteem, of het isoleren van een hele straat woningen) en niet enkel gericht op specifieke doelgroepen. Creëer de mogelijkheid om in een groot project voor alle deelnemende bewoners de noodzakelijke vergunningen of subsidies collectief aan te vragen. Het is het onderzoeken waard of dit in samenhang met de ontwikkeling van het gebouwdossier c.q. renovatiepaspoort kan worden gezien, zodat subsidies actief kunnen worden aangeboden aan gebouweigenaren in geval onderhoud, verduurzaming of renovatie aan de orde is. Het versimpelen van het aanvragen van subsidie verdient eveneens de aandacht in geval van de individuele route. Op dit moment worden regelingen juist steeds uitgebreider, gericht en complexer (waaronder bijvoorbeeld voor monumenten en biobased materialen).
- Verruimen van de termijn voor ingebruikstelling bedrijfsmiddel bij de EIA om daarmee de investeringsonzekerheid bij grote, langlopende (warmtenet)projecten weg te nemen.
- Bandbreedtes binnen de aanbestedingsprocedures (gids proportionaliteit) zijn verouderd ten aanzien van de indexering en prijsontwikkelingen van afgelopen jaren.

5.2. Voorstellen en suggesties die nadere uitwerking of gezamenlijke aanpak vergen, bijvoorbeeld via het UGO (betreft de voorstellen 44, 90, 93, 103)

- Tijdens de schrap- en verbeteressies is aan de orde gekomen dat de Rijksoverheid, ook naar aanleiding van signalen van wethouders en de Tweede Kamer, op dit moment bekijkt hoe de versnippering van subsidieregelingen kan worden tegengegaan, meer specifiek voor warmtenetten. Het advies is dat de Rijksoverheid de deelnemers van het UGO betrekt om op korte termijn uit te werken hoe de vormgeving van subsidies beter en sneller kan bijdragen aan de doelstellingen van de energietransitie in de gebouwde omgeving. De relevante voorstellen op dit vlak zijn in een overzicht verzameld (zie overzichtstabel).
- Er is een aantal suggesties behandeld die nader zullen worden uitgezocht zoals:

- Of en op welke wijze subsidieregelingen kunnen worden gekoppeld aan de geleverde energieprestatie in plaats van de genomen maatregel.
- Kan de energieprestatie van een woning ook in de taxatie van de WOZ-waarde (waardering onroerende zaken) en/of eventueel de bepaling van de OZB (onroerendezaakbelasting) betrokken worden. Hier zal de samenwerking met de taxatiebranche gezocht worden en ook gekeken worden naar de beleidsmatige wenselijkheid en de uitvoerbaarheid.
- Het oplossen van de negatieve effecten van de split-incentive problematiek bij maatschappelijk vastgoed (waaronder scholen) en woningeigenaren, waarbij voor deze laatste doelgroep een directe link ligt met gebouwgebonden financiering dat door het ministerie van BZK verder wordt uitgewerkt.

5.3. Voorstellen en suggesties waar op dit moment al aan gewerkt wordt (betreft de voorstellen 5, 108, 109, 125, 133, 134).

- Een aantal suggesties betroffen een aanpassing van de btw-tarieven voor verduurzaming. In de besprekingen tijdens de schrap- en verbetersessie bleek de ruimte binnen de btw-richtlijn beperkt om bepaalde btw-verlagingen door te voeren en/of wordt de route om in Europees verband in te zetten op een aanpassing van de btw-richtlijn op korte termijn niet kansrijk geacht, omdat de onderhandelingen daarover net zijn afgerond.
- Andere routes om de energietransitie in de gebouwde omgeving te versnellen, zoals door de inzet van subsidies, zouden meer impact kunnen hebben, door onder andere versimpeling (in aanvraag), de regeling net anders in te richten (geen loting bijvoorbeeld) of de toepasbaarheid te vergoten.
- Een aanpassing van de Wet Belastingen op Milieugrondslag (WBM) voor het toevoegen van nieuwe duurzame bronnen, waaronder aquathermie (TEO en TEA; thermische energie uit respectievelijk oppervlaktewater en afvalwater), wordt in samenwerking met het ministerie van Financiën al opgepakt.

6. Natuurinclusief isoleren

(betreft de voorstellen 17, 36, 39, 52, 53, 70, 100, 111, 113, 140)

Het isoleren van woningen onder de Wet Natuurbescherming leidt tot een breed gedragen oproep om aanpassing van de wettelijke verplichting, dat voor ieder project (dus in beginsel iedere woning die onder handen genomen wordt) een ontheffing aangevraagd moet worden in het kader van de regels die bedreigde diersoorten beschermen. De uitvoering van deze regel, waaronder het doen van een ecologisch onderzoek en het formuleren van mitigerende maatregelen, is enorm kostbaar en tijdrovend en stukt bij gebrek aan ecologen. Het leidt daarbij tot zeer aanzienlijke vertragingen (en frustraties) bij de uitvoering van verduurzamingsprojecten. Vanuit verschillende stakeholders is gewezen op de alternatieve aanpak die in de provincie Utrecht wordt gebruikt. Deze aanpak is gebaseerd op de toepassing van het Soorten Managementplan (SMP).

Het advies is om deze handelwijze (pre-SMP aanpak en SMP) op zo kort mogelijke termijn breed toepasbaar te maken. Hiervoor is onder andere nodig te bezien wat gemeenten nodig hebben om te komen tot een SMP, aandacht te hebben voor voldoende ecologen en capaciteit bij provincies om de ontheffingen te verlenen.

Voor het thema natuurinclusief isoleren is daarnaast nog een uitgesproken behoefte aan deskundige begeleiding in de renovatiemarkt. De termen klimaatadaptief, biobased en natuurinclusief worden onder partijen als synoniemen ervaren. Een aanscherping van de definities en begeleiding bij uitwerking in de praktijk blijkt nodig om te komen tot bredere sectorale inbedding van het thema natuurinclusief isoleren. In de markt ontstaat daarmee een gedeeld begrippenkader met commitment en handelingsperspectief bij de belanghebbenden.

7. Omgevingswet, uitvoeringspraktijk en handhaving

De komst van de Omgevingswet gaat grote impact hebben op de uitvoeringspraktijk. In de daaraan gewijde sessie is uitvoerig stil gestaan bij de kansen en bedreigingen die dit met zich meebrengt. Een belangrijke conclusie was dat bekendheid met informatie, wetten, regels, ruimte daarbinnen, delen van kennis en expertise belangrijke invloed gaan hebben op de manier waarop de verduurzaming in de gebouwde omgeving zich verder gaat ontwikkelen onder de Omgevingswet. Dit past bij de algemene les van de schrap- en verbetersessies dat het belangrijk is om het uitwisselen en verspreiden van kennis over, en ervaringen met, wat er wel en niet kan binnen bestaande wetten, regels en procedures aanzienlijk te verbeteren.

7.1. Voorstellen en suggesties voor een mogelijke beleidsmatige opvolging door de overheid (betreft de voorstellen 131, 140, 141, 147).

- Om mogelijke vertraging en onduidelijkheid bij de uitvoeringspraktijk te beperken wordt geadviseerd om zoveel mogelijk het gebruik van landelijke geaccepteerde maatlatten of staalkaarten, die richtlijnen of leidraden bevatten, te stimuleren. Dit om te stimuleren dat gemeenten bij het ontwikkelen van lokale aanpakken voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving gebruik kunnen maken van breed geaccepteerde landelijke maatstaven voor duurzame bouw, materialen, etc. Hiermee wordt de spanning gereduceerd die kan ontstaan tussen enerzijds de wens tot standaardisering en anderzijds de ruimte die gemeenten hebben om via het omgevingsplan issues een lokale aanpak te geven.
- Het aanschaffen van datasets per datapunt conform de Kadasterwet past niet meer in deze tijd. De verduurzamingsopgave is groot en het aanschaffen van datasets per datapunt wordt een te grote kostenpost. Kosten die gemeenten niet altijd kunnen maken. Een nieuwe tariefstructuur is aan te bevelen.

7.2. Voorstellen en suggesties die nadere uitwerking of gezamenlijke aanpak vergen, bijvoorbeeld via het UGO (betreft de voorstellen 3, 8, 19, 45, 57, 61, 78, 79, 88, 116, 124, 142, 150, 151)

- Het ontwikkelen en beschikbaar maken van landelijk geldende handvatten op het vlak van welstand en isolatie. Daarmee kunnen welstandsoverwegingen bij het verduurzamen van de gebouwde omgeving worden gestroomlijnd.
- Er dient een oplossing te komen om een goede balans te vinden tussen bescherming van drink- en grondwater en de noodzaak om met WKO-systemen en geothermie bronnen de warmtevraag in de gebouwde omgeving te verduurzamen.

7.3. Voorstellen en suggesties waar op dit moment al aan gewerkt wordt (betreft de voorstellen 18, 28, 40, 42, 66, 75, 107, 126, 130, 144, 149).

- Tijdens de schrap- en verbetersessies kwam naar voren dat een deel van de gesignaleerde wenselijke verbeteringen (bijvoorbeeld op het vlak van vergunningverlening, onder andere voor warmtepompen) met de inwerkingtreding van de Omgevingswet opgelost zullen zijn.
- Het niet mogen plaatsen van kleine windmolens bij industrie in bepaalde gemeenten, terwijl dit voor de agrarische sector wel is toegestaan, stuit op weerstand. De aankomende nieuwe regelgeving, naar aanleiding van het lopende experiment (tot 15 meter), haakt hierop in.
- Het breder beschikbaar stellen van KLIC-data (Kabels en Leidingen Informatie Centrum) wordt ook aanbevolen, omdat dit vooraf bij inventarisatie van een warmtenet erg behulpzaam kan zijn.
- Suggesties die sturen in de richting van meer normeren op CO₂-reductie zal naar verwachting (onder andere) gebeuren via de EPBD-IV (vierde versie van de Energy Performance of Building Directive), maar mogelijk ook door bepaalde maatregelen in het Klimaatpakket.
- Tot slot wordt aandacht gevraagd voor handhaving, in de breedte en daarmee niet sec gericht op de Omgevingswet. Onder andere rondom de energielabel C-verplichting en de informatie- en/of Energiebesparingsplicht.



Bijlage 1:**FORMAT** voor indienen voorstellen schrapsessie

Onderwerpen dienen betrekking te hebben op de energietransitie in de gebouwde omgeving, met name gericht op woningen en gebouwen (anders dan woningen), zowel nieuwbouw als bestaande bouw. Het indienen van in de praktijk voorkomende knelpunten m.b.t. warmtebronnen en systemen is ook mogelijk, mits het geen betrekking heeft op aspecten die ook onderwerp zijn in de Wet collectieve warmtevoorziening. Het proces van de schrapsessies heeft een focus op regels, wetten, procedures en administratieve aspecten die de verduurzaming van de gebouwde omgeving beperken of meer complex maken dan strikt nodig zou zijn.

Gegevens indiener	
Voor- en achternaam	
Organisatie	
Functie	
Mailadres	
Telefoonnummer	
Wat is het knelpunt en welke elementen werken belemmerend?	
Wat zijn de consequenties van de gesignaleerde belemmering i.r.t. de energietransitie	
Op wie heeft het direct betrekking? <i>Als in wie wordt hierdoor direct gehinderd?</i>	
Op welke wet- en regelgeving en welk artikel heeft het betrekking? En/of op welke administratieve last(en)? <i>Zo specifiek mogelijk.</i>	
Welke stakeholders zijn erbij betrokken? <i>In het ondervinden van de hinder door deze belemmering.</i>	
Onder verantwoordelijkheid van welk departement(en) of welke overheid valt het knelpunt? <i>BZK, EZK, I&W, FIN, SZW of provincies, gemeenten, waterschappen.</i>	
Welke opgave in de gebouwde omgeving raakt het? <i>Nieuwbouw, (verduurzaming) bestaande bouw, circulariteit en biobased materialen etc.</i>	
Wat is een mogelijke oplossing volgens u? Welke voor- en nadelen heeft deze oplossing? <i>(optioneel)</i>	



Bijlage 2:

Op de volgende pagina's wordt een beknopt overzicht gegeven van de ingediende schrap- en verbetervoorstellen, gerangschikt op de onderwerpen:

- Bouwregelgeving
- Energiewetgeving
- Subsidies, Fiscaliteit en Financiering
- Huurwetgeving
- Omgevingswet, uitvoeringspraktijk en handhaving
- VvE's
- Natuurinclusief Isoleren

Per onderwerp is de volgende onderverdeling gemaakt:

	Voorstellen, onderdeel van het advies aan Kabinet
	Voorstellen, onderdeel van de monitoring door het Uitvoeringsoverleg
	Voorstellen, onderdeel van de uitwerkingsagenda van het Uitvoeringsoverleg
	Voorstellen, ter heroverweging aan de indieners voorgelegd

De korte beschrijvingen in de tabel zijn door het UGO op basis van de ingediende suggesties geformuleerd. De gebundelde input van alle verschillende schrap- en verbeter suggesties is (geanonimiseerd) beschikbaar.



#	Bouwregelgeving	Korte beschrijving
		Voorstellen, onderdeel van het advies aan Kabinet
76	Bouwregelgeving	Beperking door BENG regelgeving voor snelle toepassing innovaties installaties
137	Transitie samenhang	Kleinste mkb'ers ontbreken in het NIP
31	Bouwregelgeving	SPF verklaring is onnodig bij individuele systemen omdat er geen (inspannings)verplichtingen aan gekoppeld zijn
		Voorstellen, onderdeel van de monitoring door het Uitvoeringsoverleg
86	Bouwregelgeving	Huidige werkwijze EMG verklaring zit grootschalige verduurzamingsprojecten in de weg, o.a. door onmogelijke inschatting van energievraag in de ontwerpfase
6	Bouwregelgeving	Aanpassing regelgeving energielabel voor warmtenetten
22	Bouwregelgeving	Mogelijke desinvesteringen en verwarring doordat NTA8800 energielabels ongunstig(er) label voor kleinere woningen geven
62	Bouwregelgeving	Waardering warmtenetten telt niet (meer) mee in energielabel woning
42a	Bouwregelgeving	Door tekortschietende normering voldoen gebouwen niet aan de energieprestatie-eis
98	Bouwregelgeving	Ontbreken van mogelijkheden om bepaald energieprestatieniveau, of zelfs maar een stappenplan naar toekomstig, van woning te verplichten bij eigendomsoverdracht
		Voorstellen, onderdeel van de uitwerkingsagenda van het Uitvoeringsoverleg
77	Bouwregelgeving	Beperkte dT tussen innamepunt en uitlaatpunt bemoeilijkt toepassing aquathermie
1	Bouwregelgeving	Temperatuurcriterium i.v.m. legionella
81	Bouwregelgeving	Strengere legionella eisen voor laag temperatuur warmtesystemen

121	Bouwregelgeving	Huidige eisen t.a.v. legionellapreventie veroorzaken veel energieverbruik en afval terwijl andere maatregelen te bedenken zijn
128	Subsidies + transitie samenhang	Er is geen actieve koppeling gelegd tussen het energielabel en de stimuleringsregelingen als de ISDE, SEEH, EIA, etc. waardoor gemeenten o.a. onvoldoende maatwerk kunnen bieden bij bepaling of monitoring van de gebiedsgerichte aanpak
		Voorstellen, ter heroverweging aan de indieners voorgelegd
23	Uitleg /transitie samenhang	Standaard & Streefwaarden niet afgestemd op transitiepad (bij MT warmtenet onnodig hoge isolatie-eisen)
27	Bouwregelgeving	Bewijslast isolatie i.h.k.v. BRL9500 niet 'projectmatig' mogelijk door enkel opgegeven waarden
38	Innovatie	De MPG is te laag om daadwerkelijk energieneutraal te kunnen bouwen en NMD werkt alleen met gecertificeerde producten waardoor nieuwe biobased producten op achterstand staan
41	Bouwregelgeving/ transitie samenhang	Ontbreken situationele afweging bij BENG, SDE en isolatiestandaard waardoor onnodig interferentie met grootschaligere gebiedsmaatregelen ontstaat
41a	Bouwregelgeving	BENG houdt geen rekening met mogelijkheid energie te hergebruiken
41b	Bouwregelgeving	BENG houdt geen rekening met systeemeffecten
96	Bouwregelgeving	Huidige vangnet-eisen m.b.t. na-isolatie van de schil leiden tot spijtinvesteringen: niet tot aan de standaard waardoor bouwdelen binnen de technische levensduur alsnog opnieuw aangepakt moeten worden
143	Bouwregelgeving	Norm dat bij grootschalige renovaties aan isolatiewaarden nieuwbouw moet worden voldaan
119	Bouwregelgeving	Erkende maatregelen in de energiebesparingsplicht zijn doorgerekend o.b.v. algemene aannames, terwijl specifieke situaties een verslechterde business case opleveren
2	Bouwregelgeving	Temperatuureisen ruimteverwarming
25	Bouwregelgeving	Onduidelijkheid normering uitzonderingen hybride warmtepomp-plicht
56	Bouwregelgeving	Huidige ('scherpe') geluidsnormen voor warmtepompen zorgt ervoor dat veel woningen niet op deze wijze kunnen worden verduurzaamd in de bebouwde omgeving
71	Bouwregelgeving	Bovenmatige prestatie-eisen beïnvloeden business case warmtetechnieken negatief

80	Bouwregelgeving	Akoestisch onderzoek bij kleinere projecten voor grote collectieve luchtwarmtepompen buitenproportioneel duur
85	Bouwregelgeving	Interferentiestudie gesloten bronnen in huidige opzet lijkt in drukke gebieden onvermijdelijk
101	Bouwregelgeving	Welstandtoets werkt vertragend doordat o.a. deze alleen als toets in kan worden gezet en niet ontwerp-ondersteunend, daarbij zijn welstandscriteria verschillend per gemeente
118	Bouwregelgeving	Veel regelgeving is gericht op de aanpak in één keer terwijl renovaties, vervanging en onderhoud, verbouwingen fasegewijs gebeurt in zorggebouwen en ziekenhuizen, waardoor veel regelingen rondom "ingrijpende renovaties" nooit van toepassing zullen zijn
120	Bouwregelgeving	Brandveiligheid en duurzaamheid leveren tegenstrijdigheden op m.b.t. materiaalgebruik
97	Bouwregelgeving	Binnen omgevingswet geen verplichting tot verdergaande maatregelen aardgasvrij of CO2-/energieneutraal mogelijk (aanscherping BENG) waardoor aanbieders van renovatieproposities terughoudend zijn in het ontwikkelen van deze proposities
151a	Bouwwetgeving	Aanpalende regelgeving nieuwbouw onvoldoende afgestemd op BENG/Labels nieuwbouw

#	Energiewetgeving	Korte beschrijving
		Voorstellen, onderdeel van de monitoring door het Uitvoeringsoverleg
26	Netcapaciteit	Netcongestie i.r.t. warmtepompen
46	Energiewetgeving	Energieopslag door netbeheerder niet mogelijk waardoor geen duurzame (zonPV) maatregelen worden genomen door bedrijven
50	Netcapaciteit	Netcongestie zorgt dat zonnestroomprojecten op grootverbruikaansluitingen niet door kunnen gaan, ook niet bij het nemen van mitigerende maatregelen
54	Energiewetgeving	Netbeheerders lopen risico dat zij nog gasinfra moeten aanleggen als niet alle bewoners mee willen (afsluitrecht gas)
112	Netcapaciteit + energiewetgeving	Netcongestie i.r.t. oa uitval zonnepanelen en netbeheerders mogen geen buurtbatterijen plaatsen + voor batterijopslag wordt twee keer belasting betaald
34	Energiewetgeving	RCE regeling te ingewikkeld voor individuen/kunnen niet als 'energieleverancier'
48	Netcapaciteit	Dubbele energiebelasting V2G auto's
129	Financieel/fiscaal	Complexe en 'demotiverende' aanvraag bij Warmtefonds
14	Warmteinstrumentarium	Onduidelijkheid over en scheve vergelijking in opt-out regeling
136	Transitie samenhang	Draagvlak voor zon op dak neemt af en potentie zon op dak wordt minder benut dan wenselijk, Nationaal Programma Zon op Dak nodig
		Voorstellen, onderdeel van de uitwerkingsagenda van het Uitvoeringsoverleg
153	Handhaving/uitvoeringspraktijk	Vergunningstrajecten te weinig voorspelbaar en overschrijdt vaak de termijnen
157	Energiewetgeving	Sterk fluctuerende prijzen van elektriciteit en gas wat effect heeft op projecten; stil vallen, minder duurzame productie, veel hogere kosten of mogelijke afname productie

154	Warmteinstrumentarium	Aanleg warmtenetten optrekken met bron: onduidelijkheid over eigenaarschap en ontwikkeling van bron en net
		Voorstellen, ter heroverweging aan de indieners voorgelegd
148	Netcapaciteit	Onvoldoende aansluitcapaciteit werkt vertragend en kostenverhogend
148b	Netcapaciteit	Vele verzwaren bemoeilijkt door tekort aan personeel en exploderende vraag:
92	Energiewetgeving	Afschaffing saldering verslechtert de business case duurzame elektriciteitsopwekking
148a	Salderingsregeling	Investeringen nemen af door onzekerheid vanwege afbouw salderingsregeling
64	Energiewetgeving	Niet mogelijk om dataset (in dit geval zon op gebouw) openbaar te maken
105	Warmteinstrumentarium	Onvoldoende consumentenbescherming gewaarborgd bij geothermie (schadeprotocol EZK - aardwarmtebranche/mijnbouwsector nog niet definitief en burgers onvoldoende in meegenomen)
33	Energiewetgeving	Warmtelevering over landsgrens niet mogelijk
155	Warmteinstrumentarium	Duurzaamheid van warmte: berekening, uniformiteit, vertaling naar consequenties voor afnemers
156	Warmteinstrumentarium/transiti e samenhang	Potentie van de bron wordt niet optimaal benut (meer kunnen uitkoelen)
12	Warmteinstrumentarium	Optimalisering SDE++ t.a.v. vollooprisico
15	Warmteinstrumentarium	Ontbreken van duurzame mid-merit bronnen SDE++
16	Warmteinstrumentarium	Mogelijkheid tot combineren van en toevoeging van innovatie technologieën in SDE++
11	Voorfinanciering	Verruiming rol energieleveranciers bij financiering EB/DE

#	Subsidies, Fiscaliteit, Financiering	Korte beschrijving
		Voorstellen, onderdeel van het advies aan Kabinet
13	Warmteinstrumentarium	Meer geïntegreerd kijken naar de toepassing van alle subsidies (op de bron, op de infra, op de woning) om de totstandkoming van een collectief warmtesysteem te vergemakkelijken
35	Subsidies	Grote mate van versnippering geldstromen richting gemeenten via verschillende uitkeringen (BDU, RRE/RREW/SPUK/SPUK-NIP), maar ook woningeigenaren en utiliteitsbouw
47	Subsidies	Versnipperde subsidiëring en geldpotjes verhoogt administratieve last gemeenten
72	Handhaving/ uitvoeringspraktijk	Bandbreedtes aanbestedingsprocedures (Gids Proportionaliteit) zijn verouderd t.a.v. indexering en prijsontwikkelingen
73	Subsidies	Procedures en voorzieningen om collectief voor/namens een groep woningeigenaren aanvragen te doen ontbreekt
7	Fiscaal	Aanpassing EIA -termijn van 3 jaar voor warmtenetten
		Voorstellen, onderdeel van de monitoring door het Uitvoeringsoverleg
108	Financieel/fiscaal	Diverse financieringsmogelijkheden beperkt toepasbaar
109	Subsidies + cultuurhistorisch erfgoed	Moeilijk/omvangrijk aanvraagproces subsidies
125	Subsidies	Complexiteit en flexibiliteit van SDE+, ISDE en DUMUVA regelingen
133	Subsidies	Aanvraagprocedure DUMUVA complex en tijdrovend, plus biedt geen zekerheid dat deze wordt toegekend
134	Subsidies	Besluit om 150 miljoen euro m.b.t. DUMUVA regeling d.m.v. loting te verdelen leidt tot forse afschaling van verduurzaming en stagneert de versnelling
5	Fiscaal	aanpassing WBM op nieuwe warmtebronnen
		Voorstellen, onderdeel van de uitwerkingsagenda van het Uitvoeringsoverleg

93	Subsidies	Subsidieregelingen zijn incidenteel, versnipperd en gekoppeld aan maatregelen i.p.v. beoogde prestaties + er is geen zekerheid voor gebouweigenaren en is de aanvraag een horde
90	Financieel/fiscaal	In taxatie woningen wordt de waarde van de energieprestatie onvoldoende meegenomen, terwijl de energieprestatie van de woning wel tot verhoging van de OZB leidt - hetgeen de business case voor verduurzaming schaadt.
44	Split-incentive	Scholen mogen beperkt investeren in verduurzaming en door split-incentive (gemeenten - schoolbesturen) vertraagt grootschalige verduurzaming + gebrek aan structurele middelen
103	Financieel/fiscaal	Woningeigenaren ervaren 'split-incentive' bij verduurzamingsmaatregelen met een langere terugverdientijd dan dat zij denken te blijven wonen in de woning (link GGF)
		Voorstellen, ter heroverweging aan de indieners voorgelegd
99	Financieel/fiscaal	Ongelijkheid in BTW per verduurzamingsmaatregel werkt ingewikkeld (mn bij integrale verduurzamingspakketten) en vertragend voor ontwikkeling en acceptatie proposities
110	Financieel/fiscaal	Hoge BTW op verduurzamingsmaatregelen
4	Financieel/fiscaal	Kosten (risico's) bij verleggen van leidingen
37	Financieel/fiscaal	Niet toestaan van een (tijdelijke) CO2-compensatie via ETS rechten in NL voor restwarmtebronnen die een rol (kunnen) hebben in verduurzaming GO (<i>motie Klumpes is toegevoegd voor achtergrond</i>)
65	Financieel/fiscaal	Vereist extra kapitaal banken voor hypotheekportefeuilles zorgt voor afnemende beschikbaarheid van krediet, hetgeen de financiering van verduurzaming hindert

#	Huurwetgeving	Korte beschrijving
		Voorstellen, onderdeel van de monitoring door het Uitvoeringsoverleg
24	Huurwetgeving	70% regeling t.a.v. instemming huurders voorgenomen verbetering past niet in transitieopgave (2x)
30	Huurwetgeving	Belemmering uitplaatsing huurder en sloop t.b.v. verduurzaming of nieuwbouw omdat er geen sprake is van dringendheid en nu koppeling stikstofvonnis
43	Huurwetgeving	Sociale woningbouwcorporatie gelimiteerd tot aantal zonnepalen voor enkel eigen gebruik
115	Huurwetgeving	Niet mogelijk voor huurder om zonnepanelen te plaatsen en/of andere verduurzamingsmaatregelen te nemen
138	Split-incentive	Onduidelijkheid over verantwoordelijkheden eigenaar/verhuurder en huurder zorgt ervoor dat verduurzaming van gebouwen niet op gang komt
		Voorstellen, onderdeel van de uitwerkingsagenda van het Uitvoeringsoverleg
21	Huurwetgeving	Niet mogen doorbelasten van een groot deel van de vaste kosten voor warmtelevering bij WKO
29	Huurwetgeving	Passendheidsgrenzen bij toewijzing sociale huurwoning zijn niet afgestemd op energielabel van de woning
91	Huurwetgeving	Woningwaarderingstelsel passend toewijzen (o.b.v. woonlasten), split-incentive, regels rondom huurtoeslag (waarin niet de energielasten worden 'gewaardeerd') en het huurbeleid beïnvloeden de business case voor verduurzaming negatief
102	Huurwetgeving	Ontbreken van EPV voor externe warmtelevering zorgt voor split-incentive voor woningcorporaties
104	Huurwetgeving/ warmteinstrumentarium	WKO's vallen onder huurwet en niet onder de warmtewet waardoor collectieve warmtenetten niet kunnen worden ingevoerd met WKO's waar andere bronnen niet voorhanden zijn + Acantus-arrest leidt tot een achterstelling van collectieve WKO-systeem t.o.v. andere bronnen

#	Omgevingswet, uitvoeringspraktijk en handhaving	Korte beschrijving
		Voorstellen, onderdeel van het advies aan Kabinet
140	Omgevingswet + Wet natuurbescherming	Termijnen aan vergunningstrajecten en flora en fauna onderzoek zorgen voor veel vertraging
141	Bouwregelgeving (mogelijk Omgevingswet)	Onmogelijkheden van het Bouwbesluit als door isolatie aan de buitenzijde van de schil het volume van de woning wordt vergroot of goot/nokhoogte wordt overschreden
147	Handhaving/uitvoeringspraktijk	Lange doorlooptijden vergunningen i.r.t. isolerende maatregelen en voldoen aan welstandeisen zorgen voor meerkosten
131	Kadaster	Het aanschaffen van datasets per datapunt conform de Kadasterwet is niet meer proportioneel t.a.v. energietransitie opgave
		Voorstellen, onderdeel van de monitoring door het Uitvoeringsoverleg
18	Omgevingswet	Voorwaarden voor realisatie woningen behoren niet altijd tot prestatievelen van woningcorporatie en de eisen overschrijden het Bouwbesluit
28	Omgevingswet	Isoleren aan buitenzijde van de woningen en/of bij hellende daken is omgevingsvergunning verplicht
40	Omgevingswet	Geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen in bestemmingsplan voor solar carports
75	Omgevingswet	Vereenvoudiging van vergunningsprocedure warmtepompen

42	Handhaving/uitvoeringspraktijk	Onvoldoende toezicht en handhaving wettelijke gebouwnormen energieprestatie (label c, energiebesparingsplicht)
66	Handhaving/uitvoeringspraktijk	Omgevingsvergunning nodig en betalen van legeskosten voor aanbrengen zonPV op bijvoorbeeld gevel in bepaalde gemeenten
107	Bouwregelgeving + Handhaving/uitvoeringspraktijk	Beperkte verduurzaming mogelijk door vergunning/leges
126	Handhaving/uitvoeringspraktijk	Handhaving op basis van oude informatie terwijl medio 2023 nieuwe EML van toepassing zal zijn
149	Handhaving/uitvoeringspraktijk	In een bepaalde gemeente mogen geen kleine windmolens geplaatst worden bij industrie, wel bij de agrarische sector terwijl er een ambitie ligt energieneutraal in 2024
144		Klanten/opdrachtgevers willen vaak alleen investeren op het moment dat de duurzaamheidsmaatregelen financieel voordeel hebben. Duurzaamheidsaspect t.a.v. CO2-reductie vormt daar zelf een doorslaggevende factor in
130	Kadaster	KLIC data mag alleen gebruikt worden ter voorkomen van graafschade en gemeenten kunnen deze data dus niet gebruiken vooraf bij inventarisatie voor warmtenet
		Voorstellen, onderdeel van de uitwerkingsagenda van het Uitvoeringsoverleg
79	Omgevingswet	Beperkte mogelijkheid tot laden van bodem met warmte
61	Handhaving/uitvoeringspraktijk	Trage en niet gestandaardiseerde ruimtelijke procedures, en dienen per object en elke partij te worden aangevraagd.
88	Transitie samenhang	Wetgeving laat ontzorgen door corporaties (bij gespikkeld bezit) onvoldoende toe
124	Transitie samenhang	Omgevingsverordening en kaders ter bescherming van grond- en drinkwater beperkt de toepassing van bodembronnen waardoor initiatiefnemers zijn gebonden aan een warmtenet of luchtwarmtepomp e.d.
3	Innovatie	Verzekeringseisen nieuwe innovatieve producten
8	Nieuwe wet- en regelgeving	Taakstellende verduurzamingseisen gemeenten, verplichting uit TVW

78	Handhaving/uitvoeringspraktijk	Geen medewerking vanuit overheden bij toepassing aquathermie (m.n. inlaat en uitlaat openbaar gebied) bemoeilijkt toepassing
151	Transitie samenhang	Tegenstrijdige wet- en regelgeving: duurzame energievoorziening versus beperking boren in bodem
19	Welstand/erfgoed	Opgave vernieuwen of verduurzamen woningen botst met beleidsnota erfgoed vanwege cultuurhistorische waarde
45	Welstand/erfgoed	Verduurzaming monumentale gebouwen worden minder vergaand verduurzaamd door strenge regels
57	Welstand/erfgoed	Maatvoering buitendelen op dak voor warmtepompen schoonheidscommissies?
116	Welstand/erfgoed	Eisen vanuit welstand werken beperkend bij verduurzaming van panden
142	Welstand/erfgoed	Welstandseisen werken vertragend
150	Welstand/erfgoed	Onnodig zware eisen die verduurzaming van cultureel erfgoed stagneren
		Voorstellen, ter heroverweging aan de indieners voorgelegd
82	Handhaving/uitvoeringspraktijk	Verschillen eisen per gemeente/regio voor oa werken op gemeentegrond en WKO leidingen in de grond
89	Handhaving/uitvoeringspraktijk	Geen ondersteuning van partijen (en regelgeving gezien op wetgevingsniveau) onderling aan elkaars deelopgaven + 'natuurversterking'
145	Handhaving/uitvoeringspraktijk	Niet lokaal kunnen aanbesteden als overheid zorgt ervoor dat de stap naar emissieloos bouwen (materieel) niet wordt bevorderd
83	Innovatie	Niet alle bronnen zichtbaar in WKO-tool zorgt voor lange processen

#	VvE	Korte beschrijving
		Voorstellen, onderdeel van het advies aan Kabinet
9	Versnellingsagenda VvE's	Financiering van VvE's in het algemeen
10	Versnellingsagenda VvE's	Financiering van VvE's voor transitie naar warmtenetten
32	Versnellingsagenda VvE's	Unaniem besluit bij kleine VvE's (<5) werkt remmend voor verduurzaming
58	Versnellingsagenda VvE's	VvE 70% instemmingsregeling vertraagt
59	Versnellingsagenda VvE's	VvE's maken geen reservering voor verduurzaming
94	Versnellingsagenda VvE's	Geen vangnet voor bewoners met energie-armoede binnen een VvE
95	Versnellingsagenda VvE's	Wettelijke reservering voor verduurzaming VvE's die meer in lijn ligt met de verduurzamingsopgave
106	Versnellingsagenda VvE's	Verouderde VvE-besluitvorming
114	Versnellingsagenda VvE's	Huidige VvE-besluitvorming is intensief traject

#	Natuurinclusief Isoleren	Korte beschrijving
		Voorstellen, onderdeel van het advies aan Kabinet
17	Wet natuurbescherming	Benodigde ontheffing vertraagt, is niet per wijk of gemeente mogelijk en heeft lange doorlooptijden
36	Wet natuurbescherming	Verbodsbepalingen uit Wnb staat op gespannen voet met urgente opgave van verduurzamen van woningen (SMP is niet verplicht voor gemeenten)
39	Wet natuurbescherming	Geen eenduidige aanpak voor opstellen van plannen voor isolatieopgave t.a.v. Wnb
52	Wet natuurbescherming	Wnb vertraagt de uitvoerbaarheid bij isolatiewerkzaamheden doordat het op woningniveau wordt voorgeschreven, het is onbekend bij bewoners en moeilijk hand te haven
53	Wet natuurbescherming	Wnb vertraagt de uitvoerbaarheid van infrastructurele werkzaamheden
70	Wet natuurbescherming	Gebrek aan stroomlijning onderzoek naar aanwezigheid beschermde soorten
100	Wet natuurbescherming	Wnb vertraagt de verduurzaming van de bestaande gebouwschil en implementatie van 'renovatietreintjes' + gebrek aan handhaving terwijl hoofdverantwoordelijkheid bij gebouweigenaar ligt
111	Wet natuurbescherming	Uitgebreid onderzoek bij spouwmuurisolatie leidt tot vertraging en/of kostenverhoging
113	Wet natuurbescherming	Wnb vertraagt de uitvoerbaarheid bij isolatiewerkzaamheden maar ook aanleg zonnepanelen
140	Omgevingswet + Wet natuurbescherming	Termijnen aan vergunningstrajecten en flora en fauna onderzoek zorgen voor veel vertraging