

Vergaderjaar 2020–2021

30 196

Duurzame ontwikkeling en beleid

Nr. 742

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 17 december 2020

Op 28 juni 2019 is het Klimaatakkoord tot stand gekomen (Kamerstuk 32 813, nr. 342). In de gebouwde omgeving moet voor 2030 een CO₂-reductie van 3,4 megaton worden gerealiseerd ten opzichte van 1990. 1,5 miljoen bestaande woningen moeten vergaand worden verduurzaamd. Steeds meer woningeigenaren hebben interesse in verduurzaming, maar gaan door verschillende drempels nog lang niet altijd over tot actie. Door woningeigenaren te ontzorgen kunnen die drempels worden weggenomen. En kan de stap naar verduurzaming zo eenvoudig mogelijk worden gemaakt. Een belangrijk onderdeel is verduurzaming van de woning op natuurlijke momenten onder de aandacht te brengen en woningeigenaren hierbij zo goed mogelijk te begeleiden.

De aankoop of verbouwing van de woning is zo'n natuurlijk moment. Verduurzamingsmaatregelen kunnen dan gemakkelijk gecombineerd worden met een andere verbouwing aan de woning, wat mogelijk leidt tot lagere kosten. Het «gedoe» is minder omdat de consument al contact heeft met bijvoorbeeld een aannemer. Tevens kan een uitgebreid financieel advies zoals dat plaatsvindt bij de aankoop van een woning, worden gecombineerd met de financiering van verduurzaming. De aanvraag van een hypotheek hiervoor benutten, betekent lagere (transactie)kosten voor de consument. Per jaar wisselen ruim 200.000 woningen¹ van eigenaar, en doen 500.000 tot 600.000 mensen een grote wijziging in hun hypotheek². Hier liggen dus veel kansen.

Om dit potentieel te benutten is in het Klimaatakkoord opgenomen dat «de partijen in de keten kopers en woningeigenaren in een zo vroeg mogelijk stadium stimuleren om tot verduurzaming over te gaan. [...]

¹ <https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/83906NED>.

² https://www.amweb.nl/financiele-planning/nieuws/2020/08/aantal-hypotheekaanvragen-loopt-op-tot-recordhoogte-van-bijna-146-000-aanvragen-101125281?_ga=2.47624423.1352109168.1607332848-2000525457.1605535993.

Hypotheekadviseurs wijzen in hypotheekadviezen op de mogelijkheden voor financiering van verduurzamingsmaatregelen.» Aan deze afspraak is invulling gegeven met een convenant van en voor partijen in de koopketen. De deelnemende partijen zijn beroeps- en belangenorganisaties die makelaars, taxateurs, energieadviseurs, geldverstrekkers, verzekeraars en hypotheekadviseurs vertegenwoordigen, evenals Vereniging Eigen Huis (VEH) en Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Het convenant is op 17 december door partijen ondertekend; een kopie hiervan is bijgesloten bij deze brief³.

Het convenant borgt dat de consument bij elke partij in de koopketen op laagdrempelige wijze eenduidige informatie over verduurzaming krijgt en gestimuleerd wordt de woning te verduurzamen. Elke partij zet zich vanuit zijn of haar eigen expertise in om verduurzaming onder de aandacht te brengen bij de consument. Hierbij is het van belang dat de informatie die de consument bij de verschillende partijen krijgt goed op elkaar aansluit. Concreet betekent dit dat:

- makelaars daar waar mogelijk energieadvies geven via een tool. Hierdoor krijgt de klant op een eenvoudige wijze een gedegen eerst energieadvies;
- de mogelijkheden om het verduurzamen van de woning te financieren standaard worden besproken in het hypotheekadviesgesprek bij aankoop en/of verbouwing van een woning. Om dit makkelijker te maken wordt er gewerkt aan betere integratie van het thema verduurzaming in de hypotheekadviessoftware;
- financiers zich inzetten in voor een goed financieringsaanbod voor kopers en zittende woningeigenaren;
- NHG meer kopers toegang wil geven tot verduurzaming en daarom in samenwerking met marktpartijen haar Voorwaarden en Normen onder de loep neemt;
- taxateurs in het nieuwe taxatiemodel de energetische prestatie van de woning een vast onderdeel van het taxatierapport maken;
- er een samenwerking wordt opgestart tussen makelaars en energieadviseurs, zodat partijen gemakkelijk door kunnen verwijzen naar een energieadviseur als de klant hierom vraagt;
- alle partijen zorgen dat de relevante informatie over verduurzaming voor hun leden overzichtelijk en gemakkelijk te vinden is. Zo heeft VEH bijvoorbeeld een «Energienieuwsbrief» voor haar leden.

Diverse werkgroepen gaan aan de slag met de gemaakte afspraken. Vrijwel alle afspraken worden in 2021 uitgevoerd. De voortgang en effectiviteit worden langjarig gemonitord. Op deze manier kan worden bepaald of er aanvullende afspraken nodig zijn.

Met dit convenant bundelen de ketenpartijen hun krachten en maken verduurzaming tot een prioriteit in de gehele koopketen. Het intensieve en constructieve totstandkomingsproces leidt nu al tot betere samenwerking en geeft een goede basis om consumenten nu en in de toekomst te stimuleren en ondersteunen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren

³ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl.