

AH 892
2020Z18400

Antwoord van minister Ollongren (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 23 november 2020)

Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2020-2021, nr. 494

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het NIBUD-onderzoek dat in opdracht van Vereniging Eigen Huis is uitgevoerd, waaruit blijkt dat minstens twee miljoen huiseigenaren onvoldoende financiële middelen hebben om de verduurzaming van hun huis te kunnen betalen en daarvoor geld moeten lenen?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Wat is uw reactie op het advies van het NIBUD om terughoudend te zijn met het verstrekken van leningen?

Antwoord 2

Het Nibud constateert dat er een kwetsbare groep is van 104.000 huishoudens die geen financieringsmogelijkheden heeft. Voor deze groep concludeert het Nibud: 'Financiering voor deze kwetsbare groep is alleen mogelijk met subsidie of met een voorschot dat niet voor hogere maandlasten zorgt, bijvoorbeeld via een jaarlijkse draagkrachtmeting en kwijtschelding na/tijdens passende looptijd.'

Ik ben het eens met de conclusie van het Nibud. In mijn brief van 13 mei 2020² heb ik aangegeven dat het Nationaal Warmtefonds voor deze doelgroep een financieringsproduct aan gaat bieden: de energiebespaarhypotheek. De woningeigenaar mag dit product combineren met beschikbare subsidies van rijk en gemeenten.

De energiebespaarhypotheek gaat uit van betalen naar draagkracht, met een periodieke draagkrachtmeting. Wanneer de woningeigenaar gedurende de looptijd van de financiering zijn woning verkoopt, wordt de uitstaande schuld

¹ NIBUD-rapport, 10 september 2020, 'Kunnen woningeigenaren energie-investeringen betalen?' https://www.eigenhuis.nl/docs/default-source/downloads/actueel/kunnen-woningeigenaren-energieinvesteringen-betalen-rapport.pdf?sfvrsn=1939b696_2

² Kamerstuk 32 847, nr. 646

aan het Warmtefonds, na de betaling van hypotheekverstrekkers die voorgaan, voor zover mogelijk voldaan uit de opbrengst van de woningverkoop. Wanneer dit niet mogelijk blijkt, wordt de restschuld kwijtgescholden. Wanneer aan het einde van de looptijd van de financiering nog een schuld openstaat wordt deze ook kwijtgescholden. Op deze manier blijft een woningeigenaar niet met een restschuld aan het Warmtefonds zitten.

In mei 2020 heb ik aan uw Kamer gemeld dat de energiebespaarhypotheek alleen wordt alleen verstrekt als sprake is van een gemeentelijke wijkaanpak of verduurzaming van gespikkeld bezit (koop en huurwoningen) van een corporatie. Door de energiebespaarhypotheek alleen in deze gevallen aan te bieden, wordt naast verantwoorde kredietverstrekking ook terughoudendheid betracht. Ik zal nog bezien hoe om te gaan met de onlangs aangenomen motie Dik Faber-Van Eijs (Kamerstuk 32 813, nr. 605) die verzoekt om de financiering van het Warmtefonds ook aan te bieden buiten wijkaanpakken en aan mensen die in een schuldsaneringstraject zitten.

Overigens blijkt uit onderzoek dat huishoudens met beperkte financiële middelen vaak een relatief groot deel van hun inkomsten aan energielasten kwijt zijn³. Verduurzaming die leidt tot een lager energieverbruik biedt ook een mogelijkheid voor woningeigenaren om deze energielasten te verlagen.

Vraag 3

Welke andere mogelijkheden heeft het kabinet onderzocht om verduurzaming voor lagere inkomens financieel mogelijk te maken?

Antwoord 3

Iedereen in Nederland moet mee kunnen doen aan de energietransitie. Het streven is dat zoveel mogelijk huishoudens hun woning woonlastenneutraal kunnen verduurzamen. Dat geldt in het bijzonder voor kwetsbare groepen en lagere inkomens. Veel maatregelen uit het Klimaatakkoord zijn hierop gericht. Zo is in het Sociaal Huurakkoord afgesproken dat voor de huurders de gemiddelde reële besparing op de energierekening niet lager is dan de stijging in huur of servicekosten bij renovatie. Dit wordt ondersteund met financiële tegemoetkomingen aan verhuurders om een deel van de kosten van verduurzaming te dekken, zoals de Subsidie aardgasvrije huurwoningen (SAH).

Zoals toegelicht bij vraag 2 gaat het Nationaal Warmtefonds voor woningeigenaren zonder leenruimte de energiebespaarhypotheek aanbieden.

³ https://files.vastgoedbibliotheek.nl/Server/getfile.aspx?file=docs/publicaties/site/RERO/2020_1/Energietransitie_en_de_monitoring_van_betaalbaarheid.id.pdf

Daarnaast zijn er algemene maatregelen gericht op het versterken van de betaalbaarheid van de energietransitie. Een overzicht van alle regelingen is opgenomen bij mijn brief van 20 oktober 2020 (Kamerstuk 32 847 en 32 813, nr. 686).

Vraag 4

In hoeverre kunnen mensen die genoodzaakt zijn om duurzaamheidsaanpassingen te doen, verplicht worden om geld te gaan lenen?

Antwoord 4

Banken en andere kredietverstrekkers, zoals het Nationaal Warmtefonds, bieden financiering voor duurzaamheidsaanpassingen aan, maar zij kunnen consumenten nooit dwingen tot het aangaan van een lening voor verduurzaming.

Vraag 5

Bent u van mening dat huiseigenaren, die geen ruimte hebben om te lenen, niet tegen hun wil gedwongen kunnen worden om een lening af te sluiten?

Antwoord 5

Daar ben ik het mee eens.

Vraag 6

In hoeverre bent u bereid om de uitkomsten van het NIBUD-onderzoek te betrekken bij maatregelen die het kabinet neemt in het kader van de energietransitie en in het bijzonder in het Programma Aardgasvrije Wijken (PAW)?

Antwoord 6

Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 3 moet iedereen in Nederland mee kunnen doen aan de energietransitie. Het rijk en de gemeenten dragen de gezamenlijke verantwoordelijkheid dat bewoners, die in het kader van een proeftuin aardgasvrije wijken worden gevraagd verduurzamingsmaatregelen te nemen, hiertoe ook in staat worden gesteld.

Vraag 7

Kunt u aangeven welke alternatieven er gebruikt kunnen worden?

Antwoord 7

In het antwoord op vraag drie heb ik verschillende financiële mogelijkheden geschetst voor lagere inkomens.

Vraag 8

In hoeverre bent u bereid om de financiële en psychische gevolgen en effecten voor deze kwetsbare groep in kaart te brengen en ook de mogelijke oplossingen te delen met de Kamer?

Antwoord 8

Ik zal het Nationaal Warmtefonds vragen om aandacht te geven aan de mogelijke gevolgen van financiering voor woningeigenaren zonder leenruimte bij de mensen die de energiebespaarhypothek gaan gebruiken. Juist voor deze kwetsbare groep die geen financieringsmogelijkheden heeft, moet worden gezorgd dat zij op een verantwoorde wijze hun woning kunnen verduurzamen en dat deze groep hierover goed wordt voorgelicht. Verantwoord is hierbij het sleutelwoord. Een aanvullend krediet om de woning te verduurzamen mag er niet toe leiden dat deze kwetsbare groep psychische problemen krijgt. Bij de energiebespaarhypothek betaalt de consument rente en aflossing naar draagkracht. Verder wordt de resterende schuld kwijtscholden wanneer blijkt dat deze niet kan worden voldaan uit de eventuele overwaarde van de woning bij (tussentijdse) verkoop van de woning en ook wanneer aan het einde van de looptijd van de financiering nog een schuld openstaat.

Vraag 9

Bent u bereid om maatregelen te nemen wanneer blijkt dat de financiële stress bij deze kwetsbare groep te ver oploopt?

Antwoord 9

De inzet van het kabinet is dat de energietransitie voor iedereen haalbaar en betaalbaar is. Het kabinet zal hierbij de vinger aan de pols houden en zich beraden op aanvullende maatregelen wanneer blijkt dat de financiële stress bij kwetsbare groepen als gevolg van de energietransitie te ver oploopt.