



## Datum

20 mei 2026

## Aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening Reactie SAH 2026

Geachte minister,

Met veel interesse lazen wij de voorgenomen wijziging van de SAH (Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen) in 2026. Aedes, VNG, de Warmtealliantie, HVC en Bouwend Nederland waarderen de verlenging van de regeling en de 77 miljoen die hiervoor vanaf 1 oktober beschikbaar is. Hiermee kunnen corporaties blijven werken aan de aardgasvrije opgave en helpen zij hun huurders zowel aan een duurzame, comfortabele woning als in vele gevallen een betaalbaardere energierekening. Vanuit diezelfde betrokkenheid benoemen wij namens de ketenpartners enkele aandachtspunten.

Woningcorporaties zijn koploper in verduurzamen en willen blijvend bijdragen aan de realisatie van de nationale klimaat- en energieopgaven. Wel vragen we aandacht voor de noodzaak voor structureel beschikbare SAH-middelen, stabiele voorwaarden die aansluiten bij andere warmtenet regelingen, en mogelijkheden voor afkoop van vastrecht en verduurzaming van nabij maatschappelijk bezit.

### 1. Structurele en voldoende financiering doorslaggevend voor transitie

Voldoende structurele subsidiëring en zekerheid via SAH, is onmisbaar om de warmtetransitie in deze fase niet stil te laten vallen. Het jaarlijkse vastrecht van collectieve warmte is nog steeds significant duurder dan haar alternatieven (doorgaans gas), met minder draagvlak tot gevolg. Of de eenmalige kosten voor warmte voor de aangeslotenen voldoende gedekt zijn of ook hoger liggen, hangt mede af van de SAH. In veel gemeenten valt of staat de aansluiting van corporatiewoningen op een warmtenet met toekenning van SAH-budget en is hun deelname essentieel voor de haalbaarheid van het hele warmtenet. Zeker in de vele situaties waar het al als ontbindende voorwaarde in aansluitovereenkomsten is opgenomen. Zonder SAH gaan die aansluitingen per direct niet door, blijven onrendabele toppen ongedekt en kunnen corporaties geen toekomstbestendig, betaalbaar aanbod doen aan huurders. Ontbreken van structureel financieel perspectief van de SAH is bovendien een beleidsmatige onzekerheid die besluitvorming en investeringsbereidheid negatief beïnvloedt, aldus het [Nationaal Warmtenet Trendrapport 2026](#). Om de Nationale Prestatieafpraak van 450.000 woningen aardgasvrij in 2034 weer in zicht te krijgen, is jaarlijks budget vereist voor tenminste 40.000 woningen; indicatief 160 miljoen per jaar. De nu gereserveerde 77 miljoen is daar absoluut niet toereikend toe en biedt voor in totaal circa 20.000 woningen de benodigde financiering. Ook speelt de relatie met andere regelingen die met een beperkt budget kampen. Zo zullen verhuurde woningen in een VVE aanspraak willen doen op de SAH, zeker als het warmtefonds beperkt is in middelen.

Bij afstel of uitstel stijgen de energierekeningen van huurders verder en neemt energiearmoede onvermijdelijk toe. Ook zien we dat in potentiële warmtegebieden huishoudens en bedrijven voor individuele opties kiezen die de kansrijke uitrol van collectieve warmtenetten en de reductie van de netcongestie kunnen frustreren. De aanpak van deze congestie komt vervolgens met een zeer hoge rekening. Een regeling die zo doorslaggevend is voor het energiesysteem, voor corporaties en haar huurders, hoort een structurele beschikbaarheid te hebben. Wij verzoeken u vanaf 2027 structureel budget, circa 160 miljoen per jaar beschikbaar te stellen voor de Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH).

## **2. Dekking van de werkelijke meerkosten van een warmteaansluiting**

De SAH moet de in pandige meerkosten van een warmteaansluiting voldoende dekken, om voor huurders een acceptabel, liefst aantrekkelijk alternatief te zijn. We zien dat de in pandige kosten sterk variëren van project tot project en dat de SAH soms te laag is in projecten waar de stap naar warmte maatschappelijk (bijvoorbeeld vanuit netcongestie of door het ontbreken van andere duurzame alternatieven) toch gewenst is. We verzoeken u goed te kijken naar de hoogte van de SAH, met het beschouwen van oplossingen voor gewenste projecten met hogere kosten.

## **3. Stabiele voorwaarden die aansluit op WIS en andere relevante regelingen**

De huidige samenloop van de SAH, WIS en andere regelingen zoals de SVVE en ISDE vertraagt besluitvorming en uitvoering. Corporaties kunnen zonder SAH vaak niet deelnemen aan een warmtenet. Leveranciers vragen voor de WIS juist vooraf zekerheid over deelname van corporaties, waardoor partijen op elkaar blijven wachten. Tegelijkertijd sluit de voortdurende onzekerheid over beschikbaarheid en voorwaarden van de SAH niet aan op de lange doorlooptijd van besluitvorming, contracteren en huurdersprocessen. Gemeenten zijn veel tijd en middelen kwijt aan het stroomlijnen van processen door het complexe subsidielandschap zonder zekerheid dat de subsidies beschikbaar blijven. Ook ligt de publicatie van aangepaste regelingen vaak te kort voor openstelling. Hierdoor ontstaan fouten en vertragingen in de uitvoering, bijvoorbeeld doordat contracten te vroeg of juist te laat worden gesloten. Tijdige duidelijkheid over voorwaarden, budget en openstelling is daarom noodzakelijk. Voor de langere termijn is integratie van de verschillende subsidieregelingen (WIS, SAH/ISDE/SVVE, eventueel SDE++) voor een warmteproject zeer gewenst, opdat een project niet de onzekerheid heeft dat één essentiële schakel toch niet wordt toegekend.

We roepen op tot stabiele en eenduidige voorwaarden van de SAH, die naadloos aansluiten op voorwaarden van andere subsidieregelingen en tijdig gecommuniceerd zijn naar potentiële aanvragers. Voor de langere termijn pleiten we voor integratie van de verschillende regelingen, opdat met één projectbesluit er zekerheid komt voor de verschillende subsidies (WIS, SAH, etc.).

## **4. Neem afkoop vastrecht mee en vergeet maatschappelijk vastgoed niet**

Als we écht willen werken aan betaalbare warmtenetten voor eindgebruikers dan hoort afkoop vastrecht een vast onderdeel van de regeling te zijn. Oud-minister Hermans bestempelde<sup>1</sup> het eerder als een effectieve manier om de warmteprijs te verlagen. Zo'n keuze vraagt uiteraard om voldoende middelen. We roepen het ministerie op om bij het reserveren van structurele middelen nadrukkelijk

---

<sup>1</sup> [Schriftelijke beantwoording van vragen gesteld tijdens de eerste termijn van het wetgevingsoverleg, gehouden op 19 mei 2025, over de Wet collectieve warmte \(Kamerstuk 36576\) \(TK, 29\);](#)

rekening te houden met de mogelijkheden tot het afkopen van vastrecht.

Datzelfde vastrecht beperkt zich niet tot alleen het aansluiten van woningen. Bij aansluiting op een warmtenet sluiten corporaties graag zoveel mogelijk van het bezit aan. Maatschappelijk vastgoed zoals buurtwinkels (BOG; Bedrijfs onroerend goed), buurthuizen (MOG; Maatschappelijk onroerend goed) en/of zorgvoorzieningen (ZOG; Zorg onroerend goed) willen corporaties ook van het gas af. Deze vastgoedtypes dreigen vergeten te worden. SAH mag daar nu namelijk niet voor ingezet worden. We vragen ons af of dat niet anders kan. Eerder vroegen we bij de DUMAVA-consultatie om corporaties er niet van uit te zonderen. Daar was het helaas te complex. We roepen op alsnog te onderzoeken of er binnen de SAH of op andere manieren middelen beschikbaar kunnen komen voor de hoognodige verduurzaming van maatschappelijk vastgoed in bezit van woningcorporaties.

Samenvattend is het goed dat de regeling is verlengd. Ook is de incidentele beschikbaarheid in oktober 2026 meer dan welkom. Tegelijk mag structureel financieel perspectief in zo'n belangrijke en omvangrijke transitie als de warmtetransitie niet ontbreken. Er liggen grote kansen om meerdere partijen langjarig te laten committeren aan de opgave. Dat vraagt echter wel om een stabiele en eenduidige regeling inclusief voorwaarden, de mogelijkheid tot afkopen van vastrecht om de laagste inkomens écht tegemoet te komen en het benutten van koppelkansen met verduurzaming van maatschappelijk vastgoed.

Aedes, VNG, de Warmtealliantie, HVC en Bouwend Nederland blijven graag actief betrokken bij de verdere uitwerking van deze tranche en de voorbereiding van volgende tranches, zodat de regels uitvoerbaar blijven voor woningcorporaties en betaalbaar voor huurders.

Contactgegevens consultatiereactie:

**Aedes, VNG, de Warmtealliantie, HVC en Bouwend Nederland**

Voor meer informatie over deze reactie kunt u contact opnemen met Daylam Dag, belangenbehartiger duurzaamheid bij Aedes via [d.dag@aedes.nl](mailto:d.dag@aedes.nl)