

TNO 2024 M10352 – 22 mei 2024

Analyse minimaal oppervlak woningen voor ISDE subsidie

Auteurs	Yasmin Obbink Vera Rovers Casper Tigchelaar
Rubricering verslag	TNO Publiek
Titel	TNO Public
Verslagtekst	TNO Public
Aantal pagina's	12
Aantal bijlagen	0

Alle rechten voorbehouden

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van TNO.

© 2024 TNO

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Energielabeldatabase	4
2	Resultaten	5
2.1	Eengezinswoningen	5
2.1.1	Woningtype.....	5
2.1.2	Bouwjaarklasse	7
2.1.3	Aantal te kleine bouwdelen	8
2.1.4	Raam- & paneeloppervlak	8
2.1.5	Locatie.....	9
2.2	Appartementen.....	11
2.2.1	Woningtype.....	11
2.2.2	Raam en paneel	11
3	Conclusie	12

1 Inleiding

Eigenaren van koopwoningen kunnen via de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) een deel van de kosten voor verduurzaming terugkrijgen¹. De ISDE-subsidie is bedoeld voor eigenaar-bewoners. Voor woningeigenaren in een VvE of voor verhuurders zijn andere subsidieregelingen beschikbaar. Appartementen die een koopwoning zijn vallen in principe onder een VvE, maar eigenaren van een appartement kunnen ook zelfstandig maatregelen nemen. In 2023 was bijvoorbeeld 10% van de ISDE aanvragen voor appartementen. In totaal zijn in Nederland ruim 4 miljoen koopwoningen die geen appartement zijn en 845.062 appartementen die koopwoningen zijn.

Om in aanmerking te komen voor ISDE-subsidie moeten woningeigenaren een minimum aantal vierkante meters per bouwdeel isoleren. Bouwdelen verwijzen naar verschillende onderdelen van een woning, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de spouwmuur, gevel, vloer, dak, en raam, deur en paneel.

De bouwdeeleisen zijn als volgt²³:

- U laat minimaal 10 m² spouwmuur isoleren
- U laat minimaal 10 m² gevel isoleren
- U laat minimaal 20 m² van de bestaande vloer isoleren
- U laat minimaal 20 m² van het bestaande dak isoleren
- U laat minimaal 8 m² van het bestaande raam⁴, paneel en deur isoleren.

Gemeenten die op wijkniveau verduurzamingsaanpakken ontwikkelen geven echter aan dat er woningen zijn die niet kunnen voldoen aan deze minimale oppervlakte eisen voor een of meerdere bouwdelen. De vraag die in deze notitie wordt beantwoord is:

Hoeveel koopwoningen hebben een te klein bouwdeeloppervlak om te voldoen aan het minimale oppervlak dat nodig is voor een subsidie voor elk van de bovengenoemde bouwdelen?

Om deze vraag te beantwoorden zijn woningen in de Energielabeldatabase geanalyseerd. Hoofdstuk 2.1 laat de resultaten zien voor eengezinswoningen, met een verdiepende analyse naar woningtype, bouwjaarklasse, het aantal te kleine bouwdelen, het oppervlak voor raam, deur en paneel en de verdeling van te kleine woningen over Nederland. Appartementen komen aan bod in hoofdstuk 2.2 waarbij ook nader wordt gekeken naar het oppervlak voor raam, deur en paneel. Hoofdstuk 3 sluit af met de conclusies.

¹ Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE). <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde>. Geraadpleegd op 12-02-2024.

² ISDE: Isolatiemaatregelen woningeigenaren: <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren/isolatiemaatregelen>. Geraadpleegd op 12-02-2024

³ Voor de Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE) gelden dezelfde voorwaarden in m² per woning, behalve dat voor dak en vloer minimaal 70% van het totale oppervlak geïsoleerd moet worden.

⁴ In Hestia is een raam het glas + het kozijn. De ISDE hanteert een binnenwerkse maat waardoor met een raam alleen het glas van het raam wordt bedoeld.

1.1 Energielabeldatabase

De Energielabeldatabase omvat data van ruim 1,2 miljoen woningen in Nederland met een geregistreerd energielabel, waaronder de bouwdeeldimensies van de woningen. Woningen die gebouwd zijn na 2019 zijn niet meegenomen in de analyse, omdat deze geen ISDE subsidie kunnen aanvragen.

In totaal zijn er 331.415 koopwoningen gebouwd vóór 2019 in de Energielabeldatabase, waarvan 263.169 eengezinswoningen en 68.246 meergezinswoningen. Bij gebruik van deze database moet er rekening mee gehouden worden dat woningen in de database niet altijd representatief zijn voor de Nederlandse woningvoorraad. Voor het bepalen van het oppervlak van bouwdelen zijn hierbij de volgende aspecten van belang:

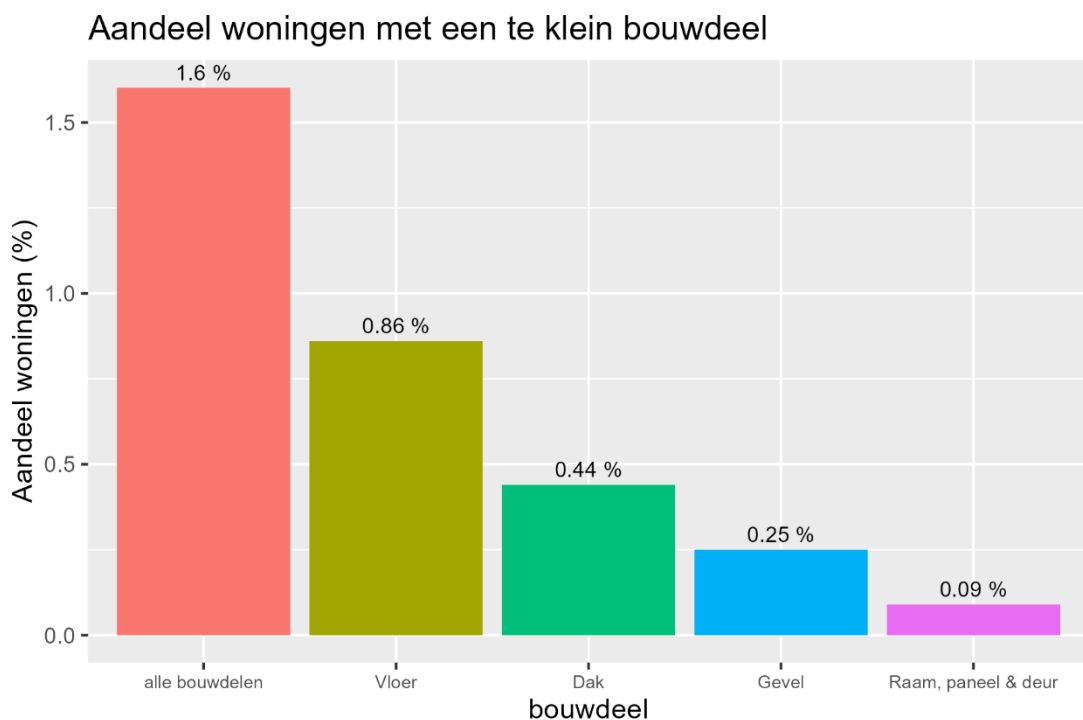
- Er zitten naar verhouding meer meergezinswoningen in de labeldatabase. Dat is echter geen probleem voor de analyse in deze notitie, want we bekijken een- en meergezinswoningen apart.
- Er zitten veel minder vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen in de database dan de verhouding in Nederland. Deze woningen zijn gemiddeld groter dan hoek- en tussenwoningen en zullen minder snel een te klein oppervlak hebben. Hierdoor kan een overschatting van het aandeel te kleine woningen optreden.
- Woningen na 2013 zijn oververtegenwoordigd in de database (nieuwbouwwoningen moeten verplicht een label registreren), evenals woningen gebouwd tussen 1945-1975. Woningen gebouwd vóór 1945 en tussen 1995-2013 zijn juist ondervertegenwoordigd. CBS data laat zien dat woningen gebouwd vóór 1945 en woningen gebouwd vanaf 1995 gemiddeld groter zijn dan andere klassen (bij meergezinswoningen lijken de woningen weer kleiner te worden vanaf 2015). Dit betekent dat hier zowel een onder-als overschatting van het aandeel te kleine woning kan optreden.

Uit deze bevindingen samen kan geconcludeerd worden dat het aandeel te kleine woningen uit de labeldatabase waarschijnlijk een bovengrens is, de werkelijke waarde ligt er waarschijnlijk onder.

2 Resultaten

2.1 Eengezinswoningen

In figuur 2.2 is het aandeel woningen met te kleine bouwdeeloppervlaktes te zien. Uit de analyse van de Energielabeldatabase blijkt dat 1,6% van de woningen één of meerdere te kleine bouwdelen heeft. Dit is het vaakst het geval bij vloeroppervlak, waar 0,86% van de woningen een kleiner oppervlakte heeft dan de minimumeis van de ISDE regeling.



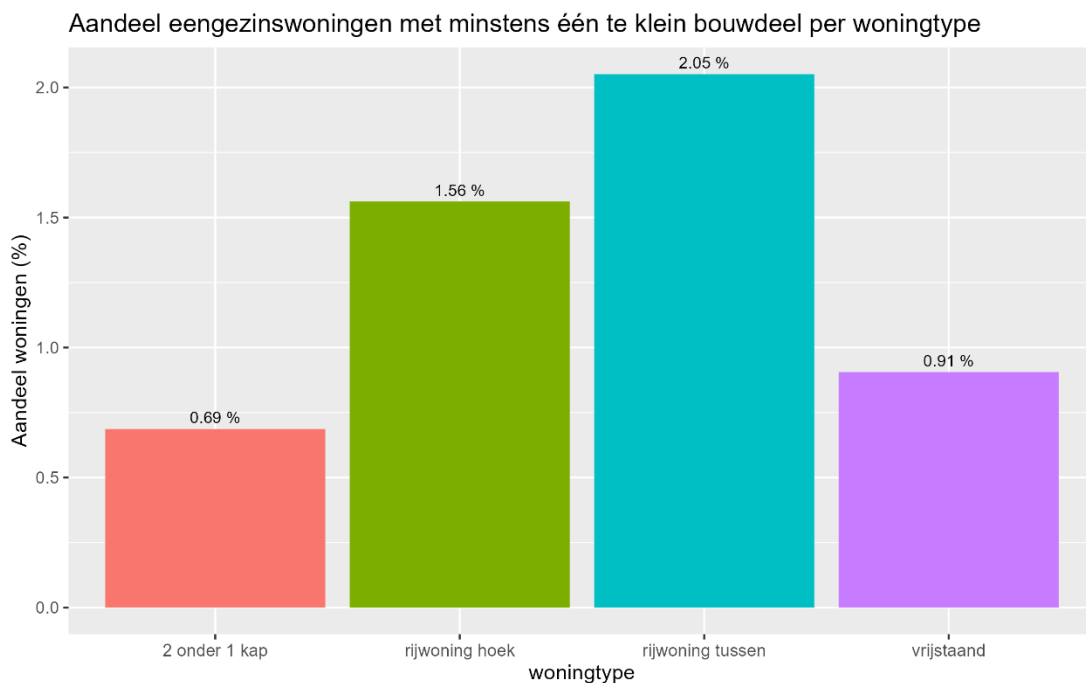
Figuur 2.1: Aandeel eengezinswoningen met een of meerdere te kleine bouwdelen in de Energielabeldatabase

2.1.1 Woningtype

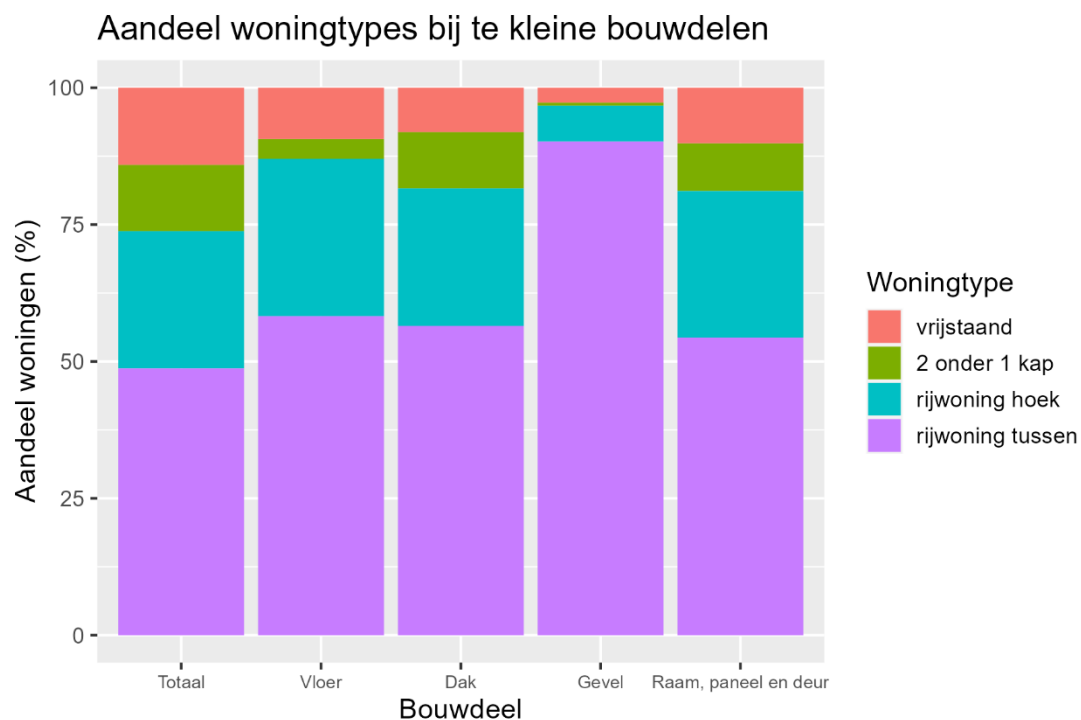
Er is een analyse gedaan om te kijken bij welk woningtype deze te kleine bouwdelen het meeste voorkomen. Uit figuur 2.2 is af te leiden dat bij tussenwoningen het vaakst een of meerdere bouwdelen te klein zijn om in aanmerking te komen voor ISDE subsidie (2%).

Vervolgens is voor elk bouwdeel geanalyseerd bij welke woningtypes de te kleine bouwdelen het meeste voorkomen, zie figuur 2.3. In de eerste kolom van de figuur “totaal” staat de totale verdeling van de eengezinswoningen in de Energielabeldatabase (dus ook de woningen zonder te kleine bouwdelen). Hier is te zien dat bijna 50% van de woningen in de database tussenwoningen zijn, ongeveer 25% hoekwoningen en de overige 25% zijn 2-onder-1-kap- of vrijstaande woningen. In de overige kolommen zijn de woningen opgenomen met respectievelijk een te klein vloer, dak, gevel en raam, deur en paneel oppervlak. Voor vloer, dak en raam-paneel-deur wijkt de verdeling niet veel af van het totaal, rijwoningen hebben wat vaker een te klein bouwdeel, omdat ze over het algemeen kleiner zijn, en 2-onder-1-kapwoningen hebben relatief minder vaak een te klein vloeroppervlak. Het valt vooral op dat een te klein gevele oppervlak veel voorkomt bij tussenwoningen. Dit is niet

vreemd, want een tussenwoning kenmerkt zich doordat deze twee buitengevels heeft, waar de andere woningtypen er 3 of 4 hebben.



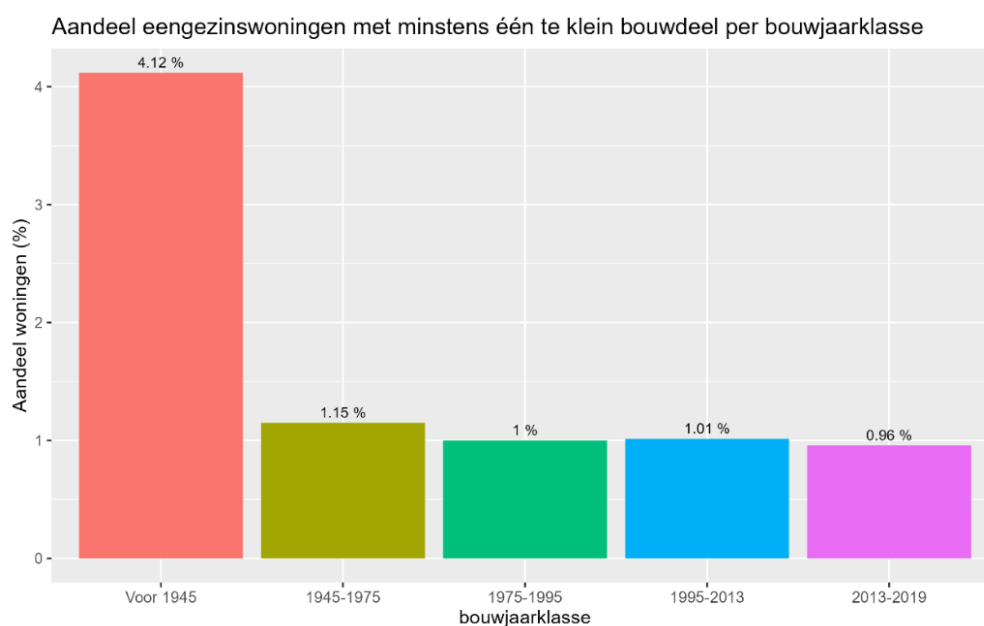
Figuur 2.2: Aandeel eengezinswoningen in de Energielabeldatabase met een of meerdere te kleine bouwdelen per woningtype



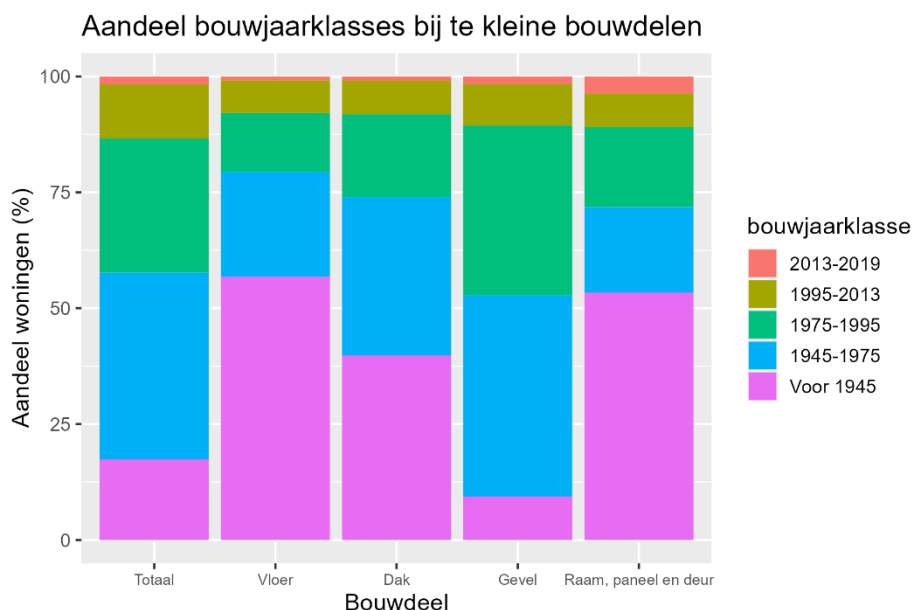
Figuur 2.3: Aandeel woningtypes met een te klein bouwdeel in de Energielabeldatabase (eengezinswoningen)

2.1.2 Bouwjaarklasse

Een analyse naar bouwjaarklasse laat zien dat de meeste woningen met een of meerdere te kleine bouwdeelloppervlaktes gebouwd zijn vóór 1945 (figuur 2.4). Vervolgens is ook hier voor elk bouwdeel geanalyseerd bij welke bouwjaarklasse de te kleine bouwdeelen het meeste voorkomen, zie figuur 2.5. In de eerste kolom van de figuur “totaal” staat de totale verdeling van de eengezinswoningen in de Energielabeldatabase (dus ook de woningen zonder te kleine bouwdeelen). Hieruit is af te leiden dat woningen gebouwd tot 1945 relatief vaker een te klein vloer-, dak- en raam-paneel-deuroppervlak hebben dan andere bouwjaarklassen. Het geveloppervlak is juist relatief minder vaak te klein bij woningen tot 1945. Woningen gebouwd tussen 1975 en 1995 relatief vaker een te klein geveloppervlak.



Figuur 2.4: Aandeel eengezinswoningen in de Energielabeldatabase met een of meerdere te kleine bouwdeelen per bouwjaarklasse



Figuur 2.5: Aandeel bouwjaarklassen met een te klein bouwdeel in de Energielabeldatabase (eengezinwoningen)

2.1.3 Aantal te kleine bouwdelen

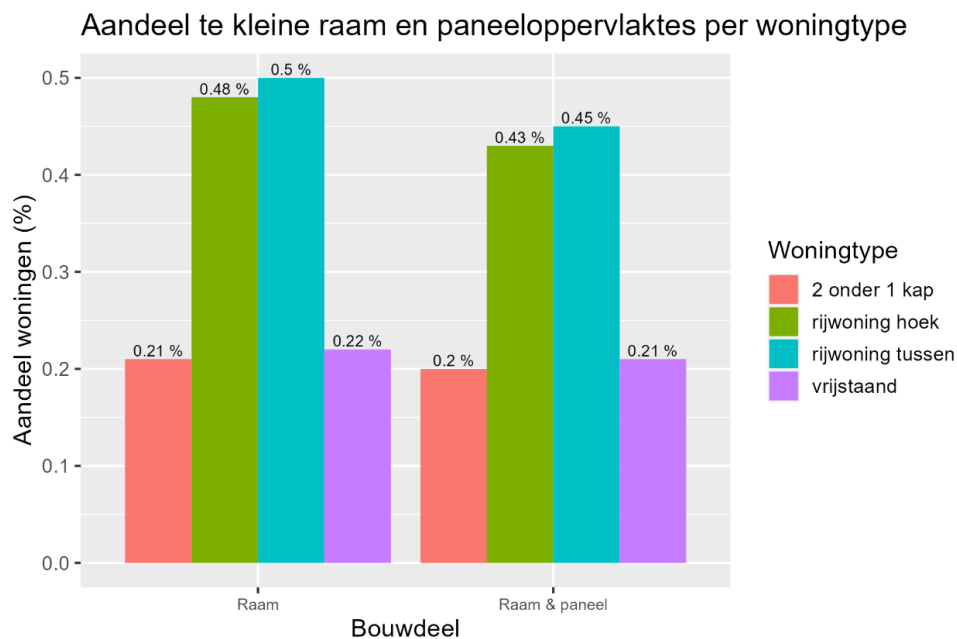
Het kan voorkomen dat een woning meerdere oppervlaktes heeft die te klein zijn om in aanmerking te komen voor subsidie. Aangezien een te klein vloeroppervlak het vaakst voorkomt, is er een analyse uitgevoerd om te bepalen of bij de woningen met een te klein vloeroppervlak ook andere bouwdelen te klein zijn voor subsidie. In tabel 2.1 is te zien dat dit bijna nooit het geval is.

Tabel 2.1: Aantal andere bouwdelen die te klein zijn wanneer er een te klein vloeroppervlak is

Aantal te kleine andere bouwdelen	Aantal woningen (%)
0	97,8
1	1,97
2	0,174
3	0

2.1.4 Raam- & paneeloppervlak

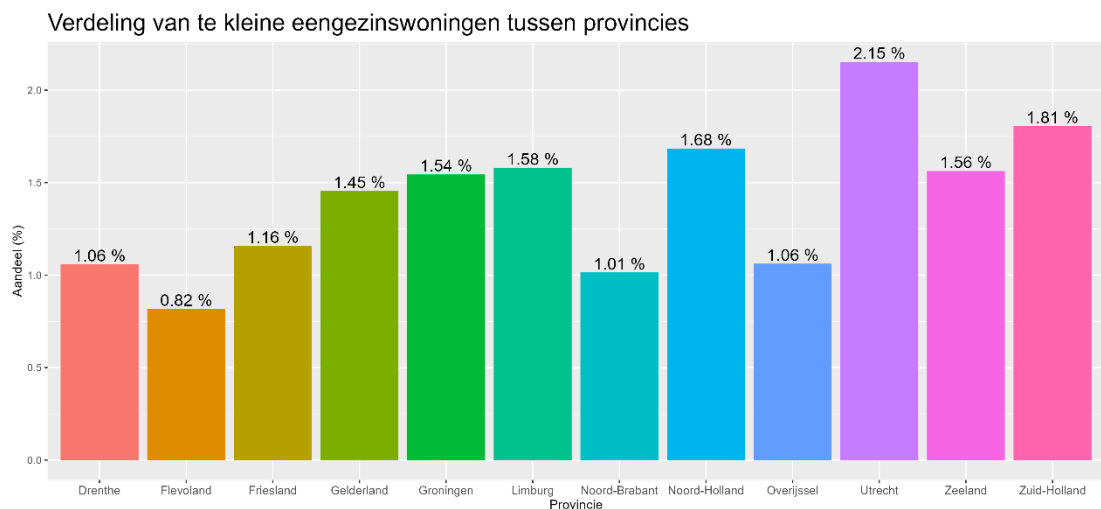
Bij 0,09% van de woningen in de labeldatabase is het totale oppervlak van raam-deur-paneel te klein om in aanmerking te komen voor subsidie. Het oppervlak voor raam, paneel en deur is samengenomen en heeft een minimale oppervlakte-eis van 8 m². Echter is het bij veel woningen niet mogelijk of duur om deuren en panelen te isoleren. Voor de analyse hebben we daarom ook gekeken naar de situatie waarbij alleen de ramen of de ramen én panelen worden geïsoleerd. Als we de ramen apart bekijken ligt het percentage woningen met een te klein oppervlak tussen de 0,2 en 0,5%, afhankelijk van het woningtype (figuur 2.6). Als we ramen en panelen samen nemen heeft tussen de 0,2 en 0,45% van de woningen een te klein oppervlak.



Figuur 2.6: Aandeel woningen met een te klein raam- of raam- & paneeloppervlak in de Energielabeldatabase (eengezinswoningen)

2.1.5 Locatie

In de Energielabeldatabase is ook bekend in welke provincie en gemeente de woningen die te klein zijn zich bevinden. Er is een analyse gedaan om te bepalen of de woningen met te kleine bouwdeeloppervlaktes op bepaalde locaties meer voorkomen. Dit is allereerst bepaald op provincie niveau en vervolgens op gemeente niveau. Appartementen zijn in de analyse voor provincies en gemeentes niet meegenomen. Zoals eerder vermeld gaat dit alleen om koopwoningen die in de Energielabeldatabase zitten. Dit zijn in totaal 263.169 eengezinswoningen. Gemiddeld heeft 1,6% van de woningen in de labeldatabase één of meerdere bouwdelen die te klein zijn. figuur 2.7 laat zien dat in de provincie Utrecht het aandeel woningen met een te klein bouwdeeloppervlak het grootst is, en in Flevoland het kleinst.



Figuur 2.7: Verdeling van alle eengezins koopwoningen van de Energielabeldatabase met één of meerdere te kleine bouwdeeloppervlaktes tussen de provincies.

Vervolgens is voor elke gemeente bepaald welk aandeel van alle woningen in die gemeente in de Energielabeldatabase één of meerdere te kleine bouwdelen hebben. In tabel 2.2 zijn de vijftien gemeentes met het grootste aandeel woningen die een of meerdere te kleine bouwdelen hebben weergegeven met het bijbehorende aantal geanalyseerde woningen. De vier grootste steden van Nederland (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht) zitten allemaal in de top 15 van gemeentes met het grootste aandeel kleine woningen.

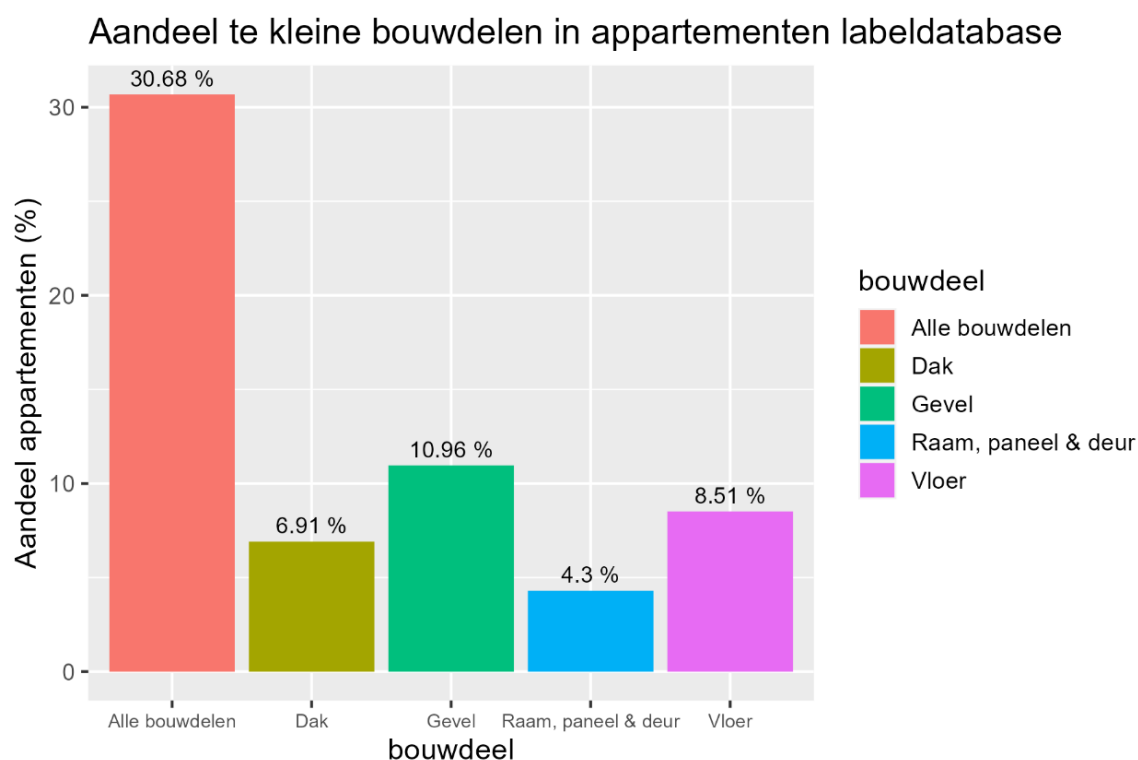
Tabel 2.2: Top 15 gemeentes met het grootste aandeel woningen met een te klein bouwdeeloppervlak en bijbehorend aantal woningen in gemeente

	Gemeente	Aandeel eengezinswoningen dat te klein is (%)	Aantal eengezinswoningen dat te klein is
1	Utrecht	6,58	3.770
2	Rijswijk	5,41	370
3	Arnhem	5,08	2.067
4	Nijmegen	4,93	1.885
5	Haarlem	4,81	2.204
6	Schiedam	4,72	742
7	Rotterdam	3,89	4.450
8	Schiermonnikoog	3,85	26
9	's-Gravenhage	3,63	3.219
10	Vaals	3,6	139
11	Groningen	3,43	2.507
12	Delft	3,38	739
13	Vlissingen	3,37	801
14	Amsterdam	3,23	2.262
15	Maastricht	3,13	1.501

2.2 Appartementen

2.2.1 Woningtype

Voor appartementen is een aparte analyse uitgevoerd. In de Energielabeldatabase ligt het aandeel woningen met minstens één te klein bouwdeel voor ISDE subsidie hoger dan bij eengezinswoningen. In totaal heeft ruim 30% van de appartementen een of meerdere bouwdelen die te klein zijn, variërend van ruim 4% voor het raam, paneel en deuroppevlak tot bijna 11% voor het geveloppervlak (figuur 2.8).



Figuur 2.8: Aandeel appartementen met een te klein bouwdeel in de Energielabeldatabase

2.2.2 Raam en paneel

Als we de ramen en ramen & panelen apart bekijken neemt ook hier het percentage woningen met een te klein oppervlak toe. 9.3% van de koopwoningen die een appartement zijn hebben een te klein raamoppervlak. 8% van de appartementen hebben een te klein oppervlak voor ramen & panelen samen.

3 Conclusie

Op basis van gegevens van woningen in de Energielabeldatabase is een analyse uitgevoerd om te bepalen hoeveel koopwoningen een te klein bouwdeeloppervlak hebben om in aanmerking te komen voor ISDE-subsidie. De woningen in de Energielabeldatabase wijken op sommige kenmerken (leeftijd en woningtype) af van de Nederlandse woningvoorraad en de resultaten zijn waarschijnlijk een overschatting van het aandeel woningen met een te klein bouwdeel.

Het aandeel eengezinswoningen dat niet in aanmerking zou komen voor ISDE subsidie omdat één of meer bouwdelen kleiner zijn dan de minimumeis is 1,6%. Het vloeroppervlak is daarbij het vaakst te klein met 0,9% van de woningen en het oppervlak voor raam/paneel/deur het minst vaak met 0,09%. Als we alleen naar het oppervlak van ramen en panelen kijken (exclusief deuren) dan is ongeveer 0,2-0,5% van de eengezinswoningen te klein, afhankelijk van het woningtype. Het komt niet vaak voor dat woningen meerdere bouwdelen hebben die te klein zijn. Tussenvoningen hebben het vaakst een of meerdere te kleine bouwdelen (2% van de woningen) waarbij met name het geveloppervlak kleiner is dan minimale oppervlakte-eis. Verder hebben woningen gebouwd tot 1945 het vaakst een te klein bouwdeeloppervlak (4%). Daarbij zijn alle bouwdelen relatief vaker te klein dan andere bouwjaarklasse, behalve het geveloppervlak, dat is vaker te klein bij woningen gebouwd tussen 1975 en 1995.

Bij appartementen ligt het aandeel dat één of meer bouwdelen heeft die niet aan de oppervlakte-eis voldoen hoger met 30%. Het geveloppervlak is hierbij het vaakst te klein met 11% van de appartementen en het raam/paneel/deur-oppervlak het minst vaak met 4,3%. Als we alleen het raamoppervlak meenemen (zonder panelen en deuren) dan loopt dit laatste percentage op tot 9,3%. Voor appartementen is er in principe een andere regeling, de SVVE, waar VvE's subsidie kunnen aanvragen en er eisen worden gesteld op het niveau van het pand.

Uit de analyse voor provincies en gemeentes blijkt dat in de provincie Utrecht het aandeel eengezinswoningen met een te klein bouwdeeloppervlak het grootst is, en in Flevoland het kleinst. Op het niveau van de gemeente staat de gemeente Utrecht ook bovenaan met 6,6% van de eengezinswoningen die één of meer bouwdelen hebben die niet aan de minimumeis van de ISDE regeling voldoen. De vier grootste gemeenten staan alle vier in de top 15.