

Appartementen en monumenten hoeven niet aan de warmtepomp

Vanaf 2026 moeten eigenaren van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeshuizen verplicht een warmtepomp aanschaffen als hun cv-ketel vervangen moet worden. De verplichting geldt niet voor mensen die een appartement of monument bezitten of een woning die de komende jaren op een warmtenet wordt aangesloten.

Dat heeft minister De Jonge voor Volkshuisvesting bekendgemaakt in een Kamerbrief. Hij wil duidelijkheid bieden aan zowel woningeigenaren als aan de installatiebranche, omdat de regel al over drie jaar van kracht wordt.

Deze woningen vallen (niet) onder de verplichting:

Voor deze woningen wordt een (hybride) warmtepomp verplicht vanaf 2026*

*als de cv-ketel of andere verwarming stukgaat



rijtjes

hoek- en
tussenwoningen



vrijstaand



twee-onder-een-kap

Voor deze woningen wordt een (hybride) warmtepomp **niet** verplicht vanaf 2026*

*als de cv-ketel of andere verwarming stukgaat



appartementen

zowel flats als
portiekwoningen



monumenten



warmtenet

woningen die tussen nu en
tien jaar zijn aangesloten op
een warmtenet

NOS

De Jonge vindt het belangrijk dat de terugverdientijd onder de zeven jaar blijft, dezelfde termijn die wordt gehanteerd bij het aanschaffen van zonnepanelen. Eerdere onderzoek toont aan dat mensen dit acceptabel vinden voor een dergelijke investering. En hoe hoger de energieprijzen zijn, hoe sneller de terugverdientijd is.

Woningeigenaren, instellingen en kleine bedrijven kunnen gebruikmaken van subsidieregelingen die 30 procent van de gemiddelde investeringskosten dekken. Volgens berekeningen is het voor de meeste huizen in Nederland mogelijk om een warmtepomp binnen tien jaar terug te verdienen. Met die 30 procent investeringshulp moet de tien jaar dus worden teruggebracht naar de gewenste zeven. Hiervoor wordt tot en met 2030 900 miljoen euro gereserveerd.

Geld voor lage inkomens

Woningen waarbij de terugverdientijd langer is dan tien jaar - als er bijvoorbeeld veel verbouwd moet worden om een warmtepomp mogelijk te maken - worden uitgezonderd voor de verplichting. Lage inkomens kunnen een extra beroep doen op het Nationaal Warmtefonds (NWF), waar ze een lening met 0 procent rente kunnen afsluiten.

Natuur & Milieu is blij met de plannen, maar kritisch over de kosten voor mensen met een kleine beurs. Daarom vraagt de milieuorganisatie om een extra subsidie. Ze zien

dat de rentevrije NWF-leningen nog niet goed te vinden zijn en dat mensen huiverig zijn om leningen aan te gaan. "Goede financieringsvoorwaarden zijn hard nodig."

Afhankelijk van huurbaas

Huurders kunnen niet zelf een warmtepomp regelen. Appartementen vallen sowieso al buiten de verplichting, omdat daar niet genoeg ruimte is voor apparaten, die vaak groot en lawaaiig zijn.

Bij zogeheten grondgebonden woningen, denk aan rijtjeshuizen of twee-onder-een-kapwoningen, ligt de verplichting bij de eigenaar, de huurbaas dus. Die mogen na installatie van een warmtepomp vanwege de woonverbetering en de lagere energierekening wel de huur verhogen. Op die manier kan de investering worden terugverdiend.

Monumenten zijn ook uitgezonderd, omdat zij bepaalde vergunningen moeten hebben voor woningaanpassingen.

Hoe werkt een (hybride) warmtepomp?

Een warmtepomp gebruikt warmte uit de lucht, bodem of grondwater en maakt die met behulp van elektriciteit warmer. Er is geen gas nodig. Een warmtepomp bestaat uit een binnenunit en buitenunit, en heeft daarom vrij veel ruimte nodig. Ook maken sommige typen veel geluid.

Omdat een warmtepomp constant warmte geeft en wat trager reageert als er snelle opwarming van water nodig is (bijvoorbeeld voor douchen), kiezen sommige mensen voor een hybride warmtepomp. Op momenten dat er snelle opwarming nodig is, gaat bij hybride warmtepompen het cv-gedeelte aan en dat werkt op gas.

Ze zijn dus niet aardgasvrij, maar wel 60 procent zuiniger dan cv-ketels. Hybride warmtepompen worden gezien als een tussenoplossing, omdat het kabinet wil dat Nederland in de toekomst aardgasvrij is.

In de bestaande bouw wordt er meestal voor de (goedkopere) hybride warmtepomp gekozen, in de nieuwbouw - die al gasloos is - voor de volledig elektrische.

Katja Kruit van milieuonderzoeksbureau CE Delft deed vorig jaar onderzoek naar de vraag in hoeverre de warmtepomp haalbaar is voor Nederlandse huizen. Haar resultaten komen redelijk overeen met de plannen van De Jonge.

"Hierdoor weet iedereen waar ze aan toe zijn, alhoewel ik nog wel wat vragen heb over de uitwerking. Hoe zit het bijvoorbeeld met de geluidsnormering? Er is nog veel onduidelijk hoeveel geluid warmtepompen maken en hoe streng de eisen worden gemonitord en gehandhaafd. Je hoort dat warmtepompen in de praktijk meer geluid maken dan vooraf was berekend."

Ook is volgens haar nog niet helemaal duidelijk of mensen de terugverdientijd zelf moeten berekenen en hoe ingewikkeld die berekeningen zijn. Uit eerder onderzoek van CE Delft bleek dat bepaalde kleinere rijtjeswoningen, zoals hofjeswoningen, een langere terugverdientijd hebben dan tien jaar. Bovendien is ruimtegebrek daar een probleem. Deze woningen vallen nu wel onder de verplichting.

"Voor de meeste woningen is een hybride warmtepomp heel gunstig, maar in de uitzonderingen mist soms nog wat uitwerking."

'Alles op alles'

De installatiebranche is zich al op 2026 aan het voorbereiden en Brancheclub Techniek Nederland verwacht dat het haalbaar is. Voorzitter Doekle Terpstra: "Wij zetten alles op alles om voldoende warmtepompmonteurs op te leiden. Fabrikanten investeren in een forse opschaling, zo zijn er binnenkort drie extra productielocaties in Nederland."

Volgens de vereniging werden er dit jaar in het eerste kwartaal al 42.000 warmtepompen voor woningen verkocht. Vorig jaar waren dat er in hetzelfde kwartaal 22.000.

- Europees Parlement steunt aanscherping klimaatwetten: vervuiler gaat betalen



- Materialen in warmtepomp schadelijker voor milieu dan gedacht



- De warmtepomp rukt razendsnel op, tekort aan installateurs dreigt