



Rapport

TIJDLIJN WET- EN REGELGEVING

Voornaamste ontwikkelingen in EU en
nationale wet- en regelgeving voor
verduurzaming van woningcorporatiebezit



Dutch
Green Building
Council

[DGBC.nl](https://dgbc.nl)



In opdracht van Aedes, vereniging van woningcorporaties

Auteurs

Martin Mooij
Eefje Stutvoet

Publicatiedatum

September 2026

Juridische disclaimer

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Dutch Green Building Council (DGBC) is niet aansprakelijk voor geleden verlies, schade of kosten die voortvloeien uit of in verband staan met de informatie in dit document. Het vertrouwen op dit document is geheel voor eigen risico van de ontvanger. Hoewel wij van mening zijn dat de informatie gegeven door DGBC deugdelijk is, moeten alle partijen vertrouwen op hun eigen deskundigheid en beoordelingsvermogen wanneer zij er gebruik van maken. Veranderingen of aanvullingen op de omschreven wet- en regelgeving worden niet automatisch opgenomen in de publicatie.

DGBC.nl

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	4
2	CO₂-REDUCTIE	6
2.1	Huidige stand van zaken	6
2.2	Aankomende regelgeving op CO ₂ -reductie	7
3	CIRCULARITEIT	13
3.1	Huidige stand van zaken	13
3.2	Marktinitiatieven	13
3.3	Aankomende wet- en regelgeving circulariteit	14
4	KLIMAATADAPTATIE	15
4.1	Huidige stand van zaken	15
4.2	Aankomende wet- en regelgeving klimaatadaptatie	15
5	BIODIVERSITEIT	17
5.1	Huidige stand van zaken	17
5.2	Aankomende wet- en regelgeving biodiversiteit	17
6	RAPPORTAGEPLICHT	18
6.1	Huidige stand van zaken	18
6.2	Aankomende wet- en regelgeving rapportageverplichting	18
7	NATIONALE PRESTATIEAFSPRAKEN	20
7.1	Huidige stand van zaken	20
7.2	Convenanten en afspraken	20
8.	VISUALISATIE IN DE TIJDLIJN	21

- CO₂-reductie met daarbij isolatie-eisen als belangrijk onderdeel
- Circulariteit
- Klimaatadaptatie
- Biodiversiteit
- Europese duurzaamheidsrapportages. Woningcorporaties en/ of hun stakeholders zoals banken, aannemers en leveranciers krijgen meer en meer te maken met duurzaamheidsrapportages en eisen voor financiering. Deze eisen zijn vaak gerelateerd aan landelijke wet- en regelgeving, maar ambitieuzer.

Dit rapport is een verdiepend naslagwerk bij deze tijddlijn. Per duurzaamheidsthema wordt ingegaan op het belang van het thema, de huidige situatie en aankomende wet- en regelgeving; convenanten en afspraken. Waar nog geen regelgeving is, worden instrumenten toegelicht die veel worden gebruikt.

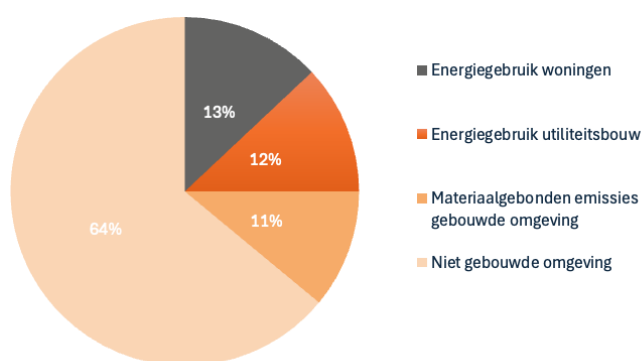
Het opstellen van deze tijddlijn is fase 1 van een breder traject ter ondersteuning van woningcorporaties om een strategisch afwegingskader te maken.

Het totale traject van bestaat uit 3 fasen:

- **Fase 1: MOETEN:** Een tijddlijn van (aankomende) wetgeving op Europees en Nederlands niveau, en sectorale verplichtingen zoals de Nationale Prestatieafspraken
- **Fase 2: WILLEN:** Met de corporaties wordt besproken hoe zij invulling willen geven aan wat moet, én waar willen zij eventueel een bredere bijdrage leveren, bijvoorbeeld gezonder wonen, lage energierekening, beperking CO₂-uitstoot, etc. Willen ze zo kosteneffectief mogelijk voldoen aan de eisen per opgave of maken ze een integrale duurzame afweging voor de lange termijn?
- **Fase 3: KUNNEN:** Gaat in op de benodigde capaciteit (interne organisatie, kennis en uitvoeringskracht), randvoorwaarden (investeringsruimte, handelingsperspectief, etc.) en een afwegingskader om door onzekerheid te navigeren

2 CO₂-REDUCTIE

De bouw is de sector met de grootste CO₂ footprint in Nederland en wereldwijd. In totaal gaat het in Nederland om 35% van de totale uitstoot, waarbij 24% voortkomt uit het gebruik van gebouwen en 11% uit het bouw- en renovatieproces, de zogenoemde materiaalgebonden emissies.



Figuur 2: CO₂-aandeel bouw en verdeling over de bouwsector

Als we dieper ingaan op het energiegebruik van gebouwen, dan komt het grootste deel uit de woningbouw. Binnen de woningbouw is vervolgens energie voor ruimteverwarming de grootste post. Dat is bij 83% van de woningen aardgas ([Monitor gebouwde omgeving 2025 Rijksdienst voor Ondernemend Nederland \(RVO\)](#)). Het is daarmee duidelijk dat in verlagen van de energiebehoefte en het van het gas afhalen van de bestaande woningvoorraad een belangrijke opgave is in de CO₂-reductieopgave van Nederland. Volgens het Parijsakkoord en de Klimaatwet moet Nederland in 2050 CO₂-neutraal zijn.

2.1 Huidige stand van zaken

Met de eerdere versies van de Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) is het energielabel voor gebouwen geïntroduceerd. Momenteel werken lidstaten van de Europese Unie (EU) aan de implementatie van de EPBD-IV, die de Zero Emission Building (ZEB), het einddoel van 2050 benoemt. RVO geeft [een overzicht van de artikelen](#) uit de EPBD-IV. Hieronder beschrijven we de impact voor woningcorporaties.

In de corporatiesector zijn **energielabels** breed bekend en onderdeel van onder meer huurprijsstelling

(Woningwaarderingssysteem). Tegelijkertijd is er discussie over de nauwkeurigheid van het energielabel. Naast het energielabel worden vanwege het aardgasvrij maken en het hoge aandeel warmte in de energierekening daarom de **standaard en streefwaarden** voor de energievraag en woningisolatie gebruikt. In de Aedes-benchmark wordt dit uitgedrukt in een gemiddelde warmtevraag in kWh/m². Deze indicatoren zijn mede ontwikkeld voor de andere grote opgave: het van het gas afhalen van woningen. Gemeenten maken **Transitievisies Warmte** en **Wijkuitvoeringsplannen** voor de planning en voorkeursroute voor de energie-infrastructuur van aardgas af, naar een warmtenet, warmtepompen of duurzaam gas. Woningcorporaties zijn een voorname gesprekspartner bij het opstellen van zo'n visie. Corporatiebezit kan een aanjager zijn van deze transitie.

2.2 Aankomende regelgeving op CO₂-reductie

Wet	EPBD-IV (Energy Performance of Buildings Directive)
Onderdeel	3. NBRP (National Building Renovation Plan). Dit is een overkoepelend plan waarmee de overheid aangeeft hoe aan het EPBD ZEB-einddoel wordt voldaan, met doelen voor 2030 en 2040. Het plan gaat daarnaast in op beleidsinstrumenten, renovatietempo, financiering en grenswaarden. Iedere 5 jaar moeten lidstaten het plan actualiseren.
Planning	April 2026 is het concept NBRP ter consultatie aangeboden, eind 2026 moet het NBRP definitief zijn.
Impact	EPBD stelt de slechts presterende gebouwen als eerst verbeterd moeten worden (55% van de reductie uit de 43% slechtste labels). Verder gelden de CO ₂ -reductiedoelen over de gehele woningvoorraad (-16% in 2030 en -20 tot -22% in 2035). Het is aan de lidstaten om doelen voor sectoren te differentiëren (particulieren, corporatiebezit, beleggers), als de totale emissiereductie maar voldoet. Het definitieve NBRP zal duidelijk moeten maken of met deze afspraken voor de corporatiesector, gecombineerd met doelen voor de andere sectoren, het totale doel voor Nederland bereikt wordt.
Relatie NPA	In de NPA is een warmtevraagreductiedoel opgenomen. Daarnaast is afgesproken de labels E, F en G in 2028 uitgefaseerd te hebben. Dat sluit aan op het idee vanuit de EU om binnen de gehele woningvoorraad de CO ₂ -uitstoot terug te brengen en daarbij de slechtst presterende woningen te prioriteren.
Informatie	Bekijk hier het concept NBRP.

Wet	EPBD-IV (Energy Performance of Buildings Directive)
Onderdeel	4. en 19. Herijken energielabel en labelsystematiek. Het energielabel gaat veranderen. Ten eerste wordt de methode aangepast. Een van de aanpassingen is dat alleen de zelf gebruikte zonne-energie (al dan niet via opslag) wordt gewaardeerd en niet alle geplaatste zonne-energie. Een tweede wijziging is dat de plusjes er af gaan. Energielabels lopen dan van G tot A en de voorraad wordt opnieuw verdeeld over de labelklassen.
Planning	De gemoderniseerde bepalingmethode (dan een NEN-norm) gaat per 1-1-2030 in.
Impact	De inhoudelijke ontwikkeling vindt momenteel plaats. Definitieve publicatie zal uiterlijk in 2028 plaatsvinden en medio 2027 wordt de eerste bèta-software verwacht. Er bestaan straks 3 geldige labelmethodieken naast elkaar: NEN 7120 labels, NTA8800 labels en labels volgens de nieuwe methodiek. Dat kan voor verwarring zorgen voor vastgoedbeheer, maar ook in communicatie naar huurders. Het herindelen van de labels in labelklassen A t/m G zorgt er ook voor dat bestaande labels gaan schuiven. Het kan dus zo zijn dat een label C straks weer een label E wordt, of dat er juist andersom verschuivingen plaatsvinden. Ook zal de waardering van hernieuwbare energie anders (realistischer) worden berekend. De bijdrage van bijvoorbeeld zonne-energie wordt op uurbasis en niet op jaarbasis bepaald en alleen de opgewekte energie die in de woning gebruikt wordt (al dan niet met tussenkomst van een batterij) wordt gewaardeerd. Er zullen conversietabellen tussen labelsystematieken worden gemaakt.
Relatie NPA	Aedes houdt in de gaten of de herindeling van de labelklassen er niet voor zorgt dat de labelopgave van E, F en G onredelijk groeit en dat hier eventueel overgangsbeleid voor komt. Als hier knelpunten ontstaan zullen we die vanuit de sector zo vroeg mogelijk bij het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) signaleren. Let er dus op dat wanneer de nieuwe software ter beschikking

Informatie

komt, je op zijn minst steekproefsgewijs de labels van je bestaande voorraad doorrekent (nieuwe pre-labels). Zo kom je niet voor verrassingen te staan kort voordat een energielabel verloopt.

Bekijk [hier](#) de korte toelichting op de website van RVO.

Wet
Onderdeel

EPBD-IV (Energy Performance of Buildings Directive)

9. Verbeteren slechtste deel van de voorraad. 55% van de reductie moet worden gehaald door het verbeteren van de woningen met de 43% slechtste energielabels. Het uitfaseren van huurwoningen staat niet letterlijk in de EPBD, het is aan de landen om keuze te maken om tot de doelstellingen over de hele voorraad te komen. Dit is in Nederland onder meer vormgegeven met het uitfaseren van de labels E, F en G in de huurvoorraad. Het kabinet Jetten heeft aangekondigd per 2040 de C- en D-huurwoningen te willen uitfaseren.

Planning

Het uitfaseren van huurwoningen met labels E, F en G geldt per 1-1-2029
EPBD-deadlines zijn per 1-1-2030 het reduceren van de energievraag woningvoorraad met min 16% ten opzichte van 2020, waarvan 55% bij de 43% slechtst presterende woningen en een reductie van 20-22% per 1-1-2035.

Impact

De ambitie en afspraken met woningcorporaties liggen hoger dan label D. Volgens de benchmark uit 2022 zat nog 11,8% in de labels E, F en G.

Relatie NPA

Zie bovenstaande 2 items. Het voornemen van het kabinet om labels C en D per 2040 uit te faseren, is een verzwaring van de Nationaal Prestatieafspraken (NPA) en is dus niet doorgerekend in het huidige Duurzaam Prestatiemodel. Ook zien we dit als onwenselijk, omdat het financieel ondoelmatig is en het energielabel te weinig zegt over de kwaliteit van de woning. Een uitgebreidere reactie op het kabinetsvoornemen vind je [hier](#).

Informatie

Bekijk [hier](#) de toelichting op de website van Aedes.

Wet	EPBD-IV (Energy Performance of Buildings Directive)
Onderdeel	10. Zonne-energie. Gebouwen moeten verplicht worden voorzien van zonne-energie-installaties, om te beginnen bij utiliteitsgebouwen en later bij nieuwbouwwoningen.
Planning	31 december 2029 voor nieuwe woningen.
Impact	Nieuwe gebouwen moeten zodanig worden ontworpen dat ze optimaal zonne-energie opwekken. Voor nieuwbouw gelden nu al de Bijna Energieneutrale Gebouwen-eisen (BENG), waarbij zonne-energie-installaties worden meegewogen in de energieprestatie. Tot 1 januari 2030 blijven deze eisen van kracht om te voldoen aan de eis van een geschikte zonne-energie-installatie. Vanaf 1 januari 2030 wordt de waardering van zonne-energie-installaties meegenomen in de uitwerking van de eisen voor emissievrije gebouwen (ZEB).
Relatie NPA	Wanneer een dergelijke eis wordt vertaald naar wetgeving via het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), dan zullen de meerkosten worden meegerekend in het Duurzaam Prestatiemodel (waarmee de betaalbaarheid van de NPA worden doorgerekend). Er wordt dan dus rekening gehouden met de toegenomen stichtingskosten voor woningen.
Informatie	Bekijk hier de website met de (gesloten) internetconsultatie en hier de gepubliceerde Bbl-teksten. RVO zal een brochure opstellen.

Wet	EPBD-IV (Energy Performance of Buildings Directive)
Onderdeel	11. ZEB (zero emission building). Dit is de kwalificatie, die aangeeft dat een gebouw voldoet aan de 2050-eis. ZEB komt bij nieuwbouw in de plaats van BENG. Echter: ZEB zal ook in de bestaande bouw worden gebruikt. ZEB betekent dan dat een gebouw een lage energiebehoefte heeft, een lage primaire energievraag en fossielvrij is. Hoe groot die energiebehoefte mag zijn, zal per type en bouwjaar verschillen, afhankelijk van de technische mogelijkheden en kosteneffectiviteit. ZEB zal als A0-kwalificatie naast het energielabel A-G komen te staan, met andere woorden: een nieuwe ZEB-woning zal een beter energielabel hebben dan een oudere ZEB-woning. Het ZEB-niveau zal op het energielabelcertificaat worden opgenomen en vaststaan tot 2050. Voor nieuwbouw zal het ZEB-niveau wel elke 5 jaar worden herzien.
Planning	De ZEB-eis voor nieuwbouwwoningen zal per 1 januari 2030 ingaan, gebaseerd op de gemoderniseerde bepalingmethode en de kostenoptimaliteitsstudie in 2028. ZEB-niveaus voor de bestaande woningbouw worden in 2027 bekend, nog op basis van de huidige bepalingmethode NTA8800 en later materieel gelijk omgezet naar de gemoderniseerde bepalingmethode.
Impact	De energievraag van een ZEB-woning wordt gekoppeld aan de Standaard. Dat wordt in 2027 verder uitgewerkt. Het bepalen van de ZEB-niveaus is onderdeel van het NBRP waar de noodzakelijke CO ₂ -reductie en kosteneffectiviteit worden afgewogen. In een kamerbrief van juni 2026 heeft Minister Boekholt-O'Sullivan aangegeven dat de Standaard voor woningisolatie inderdaad herijkt wordt en is een evaluatierapport bijgevoegd. Omdat woningcorporaties sturen op de Standaard is de herijking een proces om nauw te volgen.
Relatie NPA	We bepleiten dat de Standaard moet aansluiten op de verschillende aanvoertemperaturen van de voorziene warmtebron. De Standaard zou dan moeten aansluiten op Zeer-Lage-Temperatuur, Lage-temperatuur en Midden-temperatuur. Hoge temperaturen moeten op termijn verdwijnen als bron, dus daar is geen niveau voor de Standaard voor nodig. In de NPA is het warmtevraagreductiepad gericht op het behalen van de gemiddelde Standaard voor de hele sector. Dus de ene woning zit op de Standaard en een andere er net boven of onder.
Informatie	Bekijk hier de korte toelichting op de website van RVO.

Wet	EPBD-IV (Energy Performance of Buildings Directive)
Onderdeel	12. Renovatiepaspoort. Nederland moet een format opstellen voor een Renovatiepaspoort, dat de eigenaar inzicht geeft in de energieprestatie en verbetermaatregelen. Het paspoort is vrijwillig. Hierbij is aansluiting gezocht met het maatwerkadvis.
Planning	Het format is per 29 mei 2026 beschikbaar gekomen als onderdeel van de eerste tranche van de implementatie.
Impact	Het opstellen van een Renovatiepaspoort is geen verplichting, al is het vanzelfsprekend nuttig als woningcorporatie om de voorraad goed en uniform in beeld te hebben. Bijvoorbeeld in de routekaarten waar ingegaan wordt op de noodzakelijk aanpassingen, natuurlijke momenten van onderhoud en renovatie en de bijbehorende investeringen. Het aanhouden van een gestandaardiseerde methode helpt in contacten met andere partijen, zoals met de gemeente over het transitieplan voor de wijk.
Informatie	Bekijk hier de toelichting op de website van RVO.

Wet	EPBD-IV (Energy Performance of Buildings Directive)
Onderdeel	13. Technische bouwsystemen en artikel 23. Keuringen Deze artikelen gelden voornamelijk in de utiliteitsbouw. Voor utiliteitsbouw geldt: Bedrijfs- en Maatschappelijk onroerend goed (BOG/MOG), zoals een gemeenschapscentrum en zorggebouwen. Voor installaties voor verwarming en koeling en als de ventilatie gekoppeld is ook de ventilatie, met een vermogen van meer dan 290 kW, geldt al vanuit de EPBD III dat deze met een Gebouw Automatisering en Controle Systeem moeten (GACS) zijn uitgerust en aan minimale systeemeisen moeten voldoen. Met de EPBD-IV zal deze grens per 1-1-2030 omlaaggaan naar 70 kW. Het gaat om het monitoren van energiegebruik, energie-efficiëntie en binnenmilieu. Installatie moeten dan bovendien om de 5 jaar worden gekeurd en van automatische lichtregeling zijn voorzien. Eisen worden opgenomen in het Bbl. Voor woningen geldt: Artikel 13.3: Deze worden uitgerust met zelfregulerende apparatuur die de temperatuur in elke kamer apart regelt of (bijvoorbeeld thermostaatkranen), indien dat gerechtvaardigd is, in een aangewezen verwarmde of gekoelde zone van de gebouweenheid en, in voorkomend geval, met waterzijdig inregelen. In bestaande gebouwen is de installatie van dergelijke zelfregulerende apparatuur en, in voorkomend geval, waterzijdig inregelen vereist wanneer warmte- of koelgeneratoren worden vervangen. Artikel 13.11: nieuwe én ingrijpend gerenoveerde woningen moeten beschikken over meet- en regeltechniek, die: a. De functie van permanent elektronisch toezicht waarmee het rendement van de systemen wordt gemeten en de eigenaren of beheerders van het gebouw worden geïnformeerd in geval van een aanzienlijke schommeling en wanneer onderhoud aan het systeem noodzakelijk is. b. Doeltreffende controlefuncties om een optimale opwekking, distributie, opslag en gebruik van energie en, indien van toepassing, waterzijdig inregelen te waarborgen. c. Een vermogen om te reageren op externe signalen en het energieverbruik aan te passen.
Planning	Utiliteitsbouw

	29 mei 2026: Eisen voor de monitoring van het binnenmilieu gaan in. 31 december 2027: Eisen voor automatische lichtregeling gaan in (>290 kW). 31 december 2029: GACS-grens en automatische lichtregeling eisen naar 70 kW. Woningen 29 mei 2026: Artikel 13.11 (zie boven) gaat in.
Impact	Utiliteitsbouw Hier hebben corporaties alleen mee te maken bij bedrijfs- en maatschappelijk onroerend goed. Voor nieuwbouw zijn de voorgestelde systemen bovendien al gangbaar in Nederland en zijn bijvoorbeeld de lichtcontrole- en CO₂-gestuurde ventilatiesystemen al nodig om aan de energieprestatie-eisen te voldoen. De verschuiving van de GACS-grens van 290 kW naar 70 kW vanaf 2030, zorgt ervoor dat deze verplichting impact heeft op een veel grotere groep gebouwen. Op RVO.nl kan gelezen worden wat dit betekent voor de corporatie. Woningen Nederland heeft ervoor gekozen om bij artikel 13.11 eengezinswoningen uit te sluiten, zodat het alleen om installaties van appartementengebouwen gaat. Verder geldt dat het economisch en financieel haalbaar moet zijn. De minister heeft aangekondigd dat de eisen die per 29 mei 2026 zijn opgenomen in het Bbl (zie publicatie Staatscourant) in de Omgevingsregeling technisch zullen worden uitgewerkt en worden toegesneden op specifieke situaties. Dan moet duidelijk worden wat deze eisen precies gaan betekenen voor woningcorporaties.
Informatie	Zie de regeldruktoets bij de internetconsultatie van de eerste tranche van de EPBD-IV hier en lees de tekst van EPBD-IV hier.
Wet	EPBD-IV (Energy Performance of Buildings Directive)
Onderdeel	14. Oplaadpunten auto en fietsen/ duurzame mobiliteitsinfrastructuur. Bij nieuwbouw en een ingrijpende renovatie moet een woongebouw met meer dan 3 parkeerplaatsen voorzien zijn van voorbepakabeling voor 50% van de parkeerplaatsen en doorvoeren voor de rest. 2 fietsparkeerplaatsen per woonunit. Een ingrijpende renovatie is een renovatie waarbij minstens 25% van de schil wordt gerenoveerd.
Planning	Consultatie afgerond, ingang 29 mei 2026.
Impact	De verplichting voor duurzame mobiliteit gaat gelden voor een gebouw met een parkeergarage in het gebouw of een parkeerterrein met meerdere autoparkeerplaatsen direct gelegen naast dat gebouw, waarvan zowel het gebouw als het parkeerterrein dezelfde eigenaar hebben en waarbij het parkeerterrein bestemd is voor parkeren door de gebruikers van dat gebouw, of als de parkeergelegenheid in het gebouw opgenomen is. En dat deze parkeergelegenheid onderdeel is van de renovatie. Volgens de inschatting in de regeldruktoets komt dit tezamen zelden voor.
Informatie	Bekijk hier informatie op de website van RVO, en de publicatie in de Staatscourant . RVO zal een brochure opstellen.
Wet	EPBD-IV (Energy Performance of Buildings Directive)
Onderdeel	16. en 22. Gegevensuitwisseling huurder-verhuurder. Lidstaten moeten ervoor zorgen dat eigenaren en huurder inzicht hebben in het energiegebruik van het gebouw, binnen bestaande wettelijk (AVG) kaders. Nederland zal gebruik maken van bestaande instrumenten deze onderdelen van de EPBD die over gegevensuitwisseling gaan. De nieuwe Energiewet die per 1 januari 2026 ingaat, eist en faciliteert

	beschikbaarheid van energiedata via Het Normo als GUE (gegevensuitwisselingsentiteit). Er blijft goedkeuring van de contracteigenaar van het energiecontract (de huurder) nodig vanwege privacy.
Planning	Energiewet: ingang 1 januari 2026.
Impact	Voor kleinverbruik/ woningen was dit al geregeld, de complicatie zat bij grootverbruik met meerdere meetbedrijven. Woningcorporaties werken verder meestal met data op postcode 6-niveau (een blok), die wel openbaar is, of bij netbeheerder opgevraagde energiedata van groepen woningen (minimaal 10) zodat individuele huurders niet benaderd behoeven te worden en privacy gegarandeerd is. Er zal daarom niet veel veranderen of er zullen geen nieuwe opties ontstaan voor corporaties. Ook de lang gekoesterde wens om het energieverbruik van woningen op warmtenetten te kunnen achterhalen, wordt niet ingevuld via Het Normo.
Informatie	Het Normo .
Wet	EPBD-IV (Energy Performance of Buildings Directive)
Onderdeel	23. en 24. Keuringen van verwarmings- en airco installaties en verslagen daarvan. Dit artikel geldt voor utiliteitsbouw en was al opgenomen in de EPBD III met een ondergrens van 290 kW. Dat gaat met de EPBD IV naar 70 kW. De frequentie is eenmaal per 5 jaar en een maal per 3 jaar voor systemen > 290 kW. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de handhaving van de keuringsverplichting. Zij moeten de keuringsrapporten bovendien steekproefsgewijs controleren. Om gemeenten bij de handhaving te ondersteunen, is er een afmeldregister voor de keuring van airconditioningssystemen. Eenzelfde register bestaat al voor verwarmingssystemen.
Planning	Geldt al voor installaties > 290 kW. 31 december 2029 ondergrens naar 70 kW.
Impact	Nederland onderzoekt een efficiënte en slimme wijze van keuringen, in samenhang met artikel 13: de gebouwautomatisering en controlesysteem. Bijvoorbeeld door te sturen op het werkelijk energieverbruik. Dit zal worden uitgewerkt in de ISSO publicatiereeks Duurzaam Beheer Onderhoud (DBO, de ISSO 100 reeks). Dit zijn uitgebreide technische protocollen. Het idee van ISSO is om vereenvoudigde versies van de publicaties te maken waar ook woningcorporaties mee aan de slag kunnen en die de exacte impact weergeven voor doelgroepen.
Informatie	Lees hier de huidige GACS eisen op de website van RVO.

3 CIRCULARITEIT

Nederlands heeft als doel om in 2050 volledig circulair te zijn. Het Nationaal Programma Circulaire Economie (NCPE) heeft 3 tussendoelen voor 2035 geformuleerd, waaronder het reduceren van grondstoffen, van afval en dat 55% van de materialen dan biobased of secundair moet zijn.

De bouw is met 40% een grote afnemer van grondstoffen. Materialen zijn nodig voor nieuwbouw, met een grote opgave, maar ook voor renovatie zijn veel grondstoffen nodig, ook al is renovatie en het benutten van de bestaande structuren juist een middel om grondstoffen en de daarmee samenhangende emissies te besparen. Biobased bouwen is één van de oplossingen om de milieu-impact van het materiaalgebruik terug te dringen.

3.1 Huidige stand van zaken

Circulariteit is een breed begrip met meerdere indicatoren die in wetgeving en convenanten worden gebruikt. De CO₂-impact is al genoemd; de materiaalgebonden ofwel embodied CO₂. Dit is één van de indicatoren en ook de grootste indicator in het instrument dat van oudsher wordt gebruikt voor het terugdringen van de materiaalimpact, **MPG** (Milieuprestatie van Gebouwen) of **MKI** (Milieukostenindicator), die de milieukosten vanuit een LCA-berekening (Levenscyclusanalyse) aan de hand van meerdere indicatoren in geld uitdrukken. In de EPBD-IV wordt voor het eerst op de CO₂-impact van materialen gestuurd met de Whole Life Cycle – Global Warming Potential indicator (WLC-GWP, zie hieronder).

Andere indicatoren die ook op de CO₂-impact sturen zijn: **MEPG** (Milieu- en Energieprestatie Gebouwen), CO₂-terugverdientijd, **PPm** (Paris Proof materiaalgebonden), **GWP_a**, en **QCI** (Quick Carbon indicator). Al deze indicatoren gaan ieder op een verschillende manier om met de modules uit een LCA-berekening en de levensduur. Met WLC zet de Europese Unie (EU) nu de standaard voor een CO₂-berekening van materialen, al speelt bij de Nederlandse implementatie nog een discussie over deze parameters.

3.2 Marktinitiatieven

Op het gebied van circulair en biobased bouwen bestaan veel initiatieven en indicatoren. Andere aspecten van circulair bouwen zijn de **losmaakbaarheidsindex** en het **adaptief vermogen**. Ofwel het vermogen van een gebouw om aangepast en later (in componenten) gedemonteerd en hergebruikt te worden. Dat speelt op gebouwniveau, maar zeker ook ten aanzien van installatie. De milieu-impact van installaties is door de geringere levensduur en het type materiaal (vaak metalen) veel groter dan van bouwkundige zaken, ook al omdat deze meer en meer biobased worden. Er is daarom veel aandacht voor circulaire installaties en zaken als de **repareerbaarheidsindex** van apparaten. Dat verklaart de hernieuwde aandacht voor **passief** en installatiearm bouwen.

Het Nieuwe Normaal van Cirkelstad richt zich op materialentransitie en heeft meerdere indicatoren opgenomen. Ook in BREEAM en GPR (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (=vrijwillige certificeringssystemen voor duurzame gebouwen) zijn indicatoren voor circulariteit opgenomen en de Building Circularity Index (BCI) combineert meerdere aspecten van circulariteit. Dat zijn grotendeels dezelfde als Het Nieuwe Normaal en zijn samen ontwikkeld met Cirkelstad.

Biobased bouwen is één van de oplossingen om de milieu-impact van het materiaalgebruik te reduceren. Vanuit Nationale Aanpak Biobased Bouwen (NABB) staan de volgende ambities voor 2030 voor de gebouwde omgeving:

- Minstens 30% van de nieuwbouwwoningen is gerealiseerd met 30% biobased materialen of meer;
- Minstens 30% van de isolatie voor verduurzaming is uitgevoerd met biobased materialen;
- Minstens 30% van de gebruikte materialen voor utiliteitsbouw is biobased.

Building Balance is het initiatief dat de biobased keten van 'land tot pand' in de bouw op gang brengt.

3.3 Aankomende wet- en regelgeving circulariteit

Wet	EPBD-IV (Energy Performance of Buildings Directive)
Onderdeel	7. Whole Life Cycle – Global Warming Potential (WLC-GWP). Het WLC-artikel geldt voor nieuwbouw. Voor bestaande gebouwen geldt volgens artikel 19 dat wanneer een gebouw tot klasse A+ wordt gerenoveerd, GWP gedurende de levenscyclus wordt geraamd en in het energieprestatiecertificaat van het gebouw wordt vermeld.
Planning	2027: routekaart met grenswaarden gepubliceerd. 2028: verplichte WLC-GWP-berekening bij vergunningaanvraag voor nieuwe (woon)gebouwen van >1.000 m ² . 2030: alle nieuwe gebouwen moeten voldoen aan grenswaarden.
Impact	WLC-GWP zal gelden voor nieuwbouw en grootschalige renovaties. De intentie van het ministerie van VRO is dat WLC-GWP kan worden afgeleid van de MPG in combinatie met het energielabel en er dus geen nieuwe rekenmethodiek bijkomt. Het is nog zeer de vraag of Nederland de A+ klasse gaat invoeren, met een impact op renovaties naar dat niveau. Het zou dan gaan om gebouwen waarvan de energievraag ten minste 20% lager ligt dan de maximumdrempel voor emissievrije gebouwen en die ter plaatse jaarlijks meer hernieuwbare energie opwekken dan hun totale jaarlijkse primaire energievraag. Renovaties worden door corporaties vrijwel niet aangemerkt als grootschalige renovatie, met nieuwbouweisen, zodat WLC-GWP ook geen eis is.
Informatie	EPBD-IV op de EU-website.

Wet	Construction Products Regulation (CPR)
Onderdeel	CPR regelt voor bouwproducten de harmonisatie van regels binnen de EU. Zo zijn fabrikanten in de toekomst verplicht om specifieke milieueisen te vermelden in hun prestatie- en conformiteitsverklaringen. Informatie over de herkomst van grondstoffen en de mate van circulariteit moet beschikbaar worden gesteld in een digitaal productpaspoort. In alle Europese landen geldt straks één norm voor het rapporteren over de milieueffecten van bouwproducten: EN15804+A2
Planning	De eerste productgroepen zijn al in gang gezet en het zal zeker 10 jaar duren voor alle 34 productgroepen opgenomen zijn.
Impact	CPR (en Ecodesign voor installaties) maken het door de eindigheid en harmonisatie binnen Europa makkelijker om milieu-informatie van producten te verkrijgen en zo ook van meer producten deze informatie op te nemen in LCA- en WLC-berekeningen, en de eis uit EPBD IV voor nieuwbouw. Momenteel is dit aantal productkaarten te beperkt om een nauwkeurige berekening te maken. Onder meer via digi-GO wordt productinformatie toegankelijk gemaakt via digitale stelsels en afspraken.
Informatie	Zie dit artikel de website van de NVTB (Nederlandse Vereniging Toeleverende Bouwmaterialenindustrie).

4 KLIMAATADAPTATIE

We merken de gevolgen van een veranderd klimaat, ondanks de inspanningen om emissie te reduceren. Klimaatadaptatie – het aanpassen aan het veranderde klimaat – staat daarom steeds hoger op de agenda. Dit omvat meerdere aspecten. DGBC heeft deze in **Framework for Climate Adaptive Buildings (FCAB)** uitgewerkt. Het gaat dan over de locatie van de woningen, in hoeverre deze woningen met klimaatverandering te maken krijgen en ten tweede over de woningen zelf: zijn deze voorbereid op bijvoorbeeld hoge waterstanden of een hoge temperatuur.

DGBC heeft najaar 2025 voor 800.000 corporatiewoningen de klimaatrisico's van de locatie berekend, met als conclusie dat dit risico bij corporatiewoningen hoger ligt dan gemiddeld.

4.1 Huidige stand van zaken

Er zijn geen expliciete eisen over klimaatadaptatie in de bouwregelgeving opgenomen. Voor nieuwbouw kent Nederland al wel een **TOjuli-eis** (huidige Bbl: TOjuli < 1,2).

Als mogelijke andere wetgeving zou de **Wet goed verhuurderschap** kunnen worden opgevoerd. De wet

bevat basisregels waaraan elke verhuurder in Nederland moet voldoen. De wet verplicht tot een veilige en gezonde leefomgeving. Wanneer extreme hitte of wateroverlast structureel de gezondheid en veiligheid van huurders bedreigt, kan dit een grond zijn voor de huurder om de corporatie hierop aan te spreken. Dit dwingt corporaties om hitte- en waterproblemen preventief aan te pakken.

In de **Omgevingswet** staat dat gemeenten minimaal eens in de 6 jaar een klimaatstresstest moeten uitvoeren voor het grondgebied van de gemeente. Dit volgt als een eis uit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA), een bestuurlijke afspraak tussen overheden. Uit de Omgevingsvisie/ Bbl volgt dat deze klimaatstresstest ook een juridische verplichting is in het kader van de zorgplicht van gemeenten. Op de stresstest volgt een risicodialoog, een adaptatiestrategie en een uitvoeringsprogramma. Deze zaken worden ook vastgelegd in de omgevingsvisie. Voor corporaties is het van belang om bij die risicodialoog betrokken te zijn om mee te praten en eigen belangen in te brengen. Idealiter gaat de corporatie zo'n gesprek met andere stakeholders aan met gedegen kennis van de geconstateerde klimaatrisico's in de eigen portefeuille (geanalyseerd volgens de openbare FCAB-methodiek).

4.2 Aankomende wet- en regelgeving klimaatadaptatie

Wet	Nationaal Plan van Aanpak Drinkwaterbesparing
Onderdeel	4.1 Huishoudens en 4.2 Nieuwbouw en renovatie Drinkwaterbesparing: Momenteel wordt gemiddeld 129 liter drinkwater per persoon per dag gebruikt. In 2035 moet dit maximaal 100 liter per persoon per dag zijn. Voorkomen laagwaardig gebruik: 'juiste kwaliteit voor het juiste gebruik'.
Planning	1 januari 2035.
Impact	Ingezet wordt op communicatie en bewustwording om het drinkwaterverbruik omlaag te brengen. Daarnaast wordt beprijzen onderzocht en bewustzijn vergroot via slimme meters. Voor nieuwbouw en grootschalige renovatie worden de mogelijkheden en kosten voor tweede watercircuits, besparende maatregelen en normeren daarvan onderzocht.
Informatie	Bekijk hier de website.

Wet	EPBD-IV (Energy Performance of Buildings Directive)
Onderdeel	Algemeen. EPBD kent geen artikel dat rechtstreeks verwijst naar klimaatrisico's. Wel stelt EPBD dat gezondheid en een goed binnenklimaat randvoorwaarden zijn binnen de hoofdzaak energetische opgave. Oververhitting wordt als overweging nummer 70 genoemd: <i>"De laatste jaren is het aantal airconditioningsystemen in de Europese landen toegenomen. Dat veroorzaakt aanzienlijke problemen op het gebied van piekbelasting, waardoor de kostprijs van elektriciteit stijgt en de energiebalans wordt verstoord. Er moet prioriteit worden verleend aan strategieën die bijdragen tot betere thermische prestaties van gebouwen tijdens de zomer. Daartoe moet de nadruk komen te liggen op maatregelen om oververhitting te voorkomen. Denk bijvoorbeeld aan zonwering en voldoende thermisch vermogen in de gebouwconstructie, en verdere ontwikkeling en toepassing van technieken voor passieve koeling en in het bijzonder van technieken voor het verbeteren van de binnenmilieukwaliteit, van het microklimaat rond gebouwen en van het stedelijk warmte-eilandeffect."</i> Verder kan het risico op oververhitting op het energiecertificaat worden genoemd. Dat is in Nederland al het geval, via de in de huidige NTA 8800 opgenomen TOjuli-berekening. EPBD bevat strengere eisen voor de zomerse oververhitting. Hoewel Nederland al wel een TOjuli-eis kent (huidige Bbl: een TOjuli kleiner dan 1,2 is bij nieuwbouw verplicht) zal EPBD de nadruk leggen op de noodzaak om te koelen zonder fossiele brandstoffen. Dit betekent dat bij ingrijpende renovaties de corporatie moet garanderen dat de woning, ook bij goede isolatie, niet oververhit raakt, wat leidt tot verplichte investeringen in goede zonwering en/of nachtkoeling en ventilatie.
Planning	Nieuwe 'NTA' (NEN 9900) met TOjuli gaat per 1 januari 2030 in.
Impact	De TOjuli eis bestaat al. Deze zal vanwege EPBD-IV worden aangepast. Omdat er in de NEN 9900 met uurlijkse waarden gerekend moet gaan worden (nu maandwaarden), zal de methode ook op dit punt betere resultaten geven. Dit onderdeel van de regelgeving richt zich echter wel op nieuwbouw. Voor bestaande bouw werkt NEN aan een meetmethode hittestress. Deze meetmethode moet ondersteunen bij het vaststellen van hittestress maar is geen norm. Deze meetmethode moet in 2027 klaar zijn voor gebruik.
Informatie	Lees hier de EPBD-tekst (punt 70 en bijlage V).

5 BIODIVERSITEIT

Bij gebiedsontwikkelingen en transformaties wordt steeds vaker aandacht besteed aan de vergroening en het behouden of vergroten van de biodiversiteit. De focus ligt daarbij vooral op nieuwbouw, wat als het gaat om 'greenfields' al op gespannen voet staat met het biodiversiteitsdoel, zoals in de Europese natuurherstelverordening. Deze wet moet ervoor zorgen dat ecosystemen niet alleen worden beschermd maar ook worden hersteld. Verdichten, splitsen en optoppen in bestaande wijken heeft dan de voorkeur. Er is bovendien een groot potentieel in met name stedelijke gebieden op de daken, gevels en grond rondom bestaande gebouwen. Dit heeft een sterke relatie met

het onderwerp klimaatadaptatie. Vergroening draagt bij in het verlagen van de hittestress.

5.1 Huidige stand van zaken

Er zijn nog geen eenduidige, breed gedragen methodieken voor het meetbaar maken van biodiversiteit. Bij veel partijen is wel de behoefte aan een uniforme meetmethode, zoals bij RVO, het Rijksvastgoedbedrijf, banken en beleggers. In het aankomende Handvat Toekomstbestendige Woningbouw is het thema opgenomen. DGBC heeft een eerste inventarisatie gemaakt van mogelijkheden hiervoor met ervaringen in binnen- en buitenland. Grote gemeenten werken met eigen puntensystemen, zoals de gemeente Amsterdam met het puntensysteem natuurinclusief bouwen.

5.2 Aankomende wet- en regelgeving biodiversiteit

Wet	Europese Natuurherstelverordening
Onderdeel	Algemeen
Planning	18 augustus 2024 in werking getreden. Uiterlijk 1 september 2026 moeten landen natuurherstelplannen indienen. Als einddoel geldt dat in 2050 90% van de schade aan de Europese natuur compleet hersteld is, met als tussendoelen in 2030 30% en in 2040 60%.
Impact	Tot de publicatie van het Nederlandse natuurherstelplan is het onduidelijk wat en of er eisen op project- of perceelniveau zullen zijn. Als algemeen doel staat voor de gebouwde omgeving beschreven dat de natuur in steden niet minder mag worden. Dat betekent bijvoorbeeld dat het aantal bomen tot 2030 niet mag achteruitgaan. Vanaf 2030 moet er juist meer groen bijkomen. Te denken valt aan groen in de openbare ruimte en bij gebouwen aan groene daken en gevels, vogelnestkasten etc.
Informatie	Lees hier meer over de Natuurherstelverordening.

Wet	Omgevingswet
Onderdeel	Natuurvrij maken bij spouwisolatie en verbouw. Het meest bekend is de eis om rekening te houden met vleermuizen bij na-isolatie van spouwen. Verder moet bij verbouw, plaatsen van zonnepanelen en snoeien rekening worden gehouden met niet verstoren van nestplekken.
Planning	Onderhevig aan onderhandeling.
Impact	Bij onderhoud en renovatie. Voor het detecteren van vleermuizen in spouwen is de eDNA-methode sinds maart 2025 toegestaan. Bij een negatieve uitkomst (geen vleermuizen gedetecteerd), mag worden geïsoleerd.
Informatie	Lees hier meer over de omgevingswet op de website van Milieu Centraal en lees hier op de website van RVO.

6 RAPPORTAGEPLICHT

Met de Europese Green Deal in 2015 heeft de Europese Unie een instrument geïntroduceerd om holistisch en transparant sterker te sturen op de klimaatdoelen van Parijs. Daarbij gaat het niet alleen om CO₂-reductie, maar ook om de transitie naar een klimaatbestendige omgeving, een circulaire economie en het behoud en herstel van biodiversiteit. Eén van de pijlers om dit te bereiken is transparante duurzaamheidsrapportages. Een grote groep van financiers en marktpartijen – inclusief bouw- en vastgoedpartijen – zijn hiervoor verplicht jaarlijks te rapporteren hoeveel ze investeren in duurzame én niet-duurzame activiteiten. Daadwerkelijk duurzaam zijn is niet verplicht, wel transparant rapporteren. 2 regelgevingen die zich richten op duurzaamheidsrapportering en ook relevant zijn voor woningcorporaties zijn de EU Taxonomie en Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Beide zijn Europese wetten, die niet worden omgezet in Nederlandse wetgeving, zoals met EPBD.

6.1 Huidige stand van zaken

Op dit moment vallen veel woningcorporaties niet onder de rapportageplicht van de EU Taxonomie en CSRD. Mits woningcorporaties een b.v. hebben, hoeven ze niet direct te rapporteren over hoeveel ze als organisatie bijdragen aan (niet-)duurzame activiteiten. Toch krijgen woningcorporaties er (in de toekomst) indirect wel mee te maken, via ketenpartners die verplicht of vrijwillig rapporteren ofwel hun duurzaamheidsbeleid via de regelgevingen in kaart brengen. Daarnaast zijn ook een aantal woningcorporaties al actief gestart om inzicht op te doen over hun rol in de sector en hun impact op het milieu, de mens en via het bestuur (ESG), onder andere via een sectoraanpak in samenwerking met Aedes, De Vernieuwde Stad, CBRE en DGBC.

De Europese Commissie is op dit moment met het Europees Parlement en de Raad in triolog om onder meer de EU Taxonomie en CSRD te vereenvoudigen voor de markt. Meer informatie over de status is onder andere te vinden op de website van RVO.

6.2 Aankomende wet- en regelgeving rapportageverplichting

Wet	EU Taxonomie
Onderdeel	Hoofdstuk 7. In het bijzonder: paragrafen 7.1, 7.2 en 7.7 (nieuwbouw, renovatie, bestaande bouw). Van toepassing op economische activiteiten/ financieringen. Voor deze activiteiten zijn criteria geformuleerd voor de hoofdoelen: - CO₂-reductie/klimaatmitigatie: voor nieuwbouw BENG min 10% (tot ZEB is gedefinieerd) en bij renovatie een reductie van de energieprestatie met 30% (EP2); - Klimaatadaptatie: in kaart brengen en substantieel verminderen van de fysieke klimaatrisico's. Daarnaast zijn er Do-No-Significant-Harm eisen voor: - Circulaire economie met onder andere WLC-GWP-berekeningen - Duurzaam watergebruik met onder andere doorstroomeisen - Biodiversiteit, met onder andere locatiekeuze - Preventie van vervuiling met onder andere hergebruik van reststromen
Planning	Financiële instellingen en bedrijven die onder de CSRD vallen, moeten financieel boekjaar 2024 (onderhevig aan onderhandeling over wie rapportageplichtig is).
Impact	Rapportage-eisen raken woningcorporaties, omdat vanuit stakeholders zoals banken en duurzaamheidscriteria volgens de EU Taxonomie en CSRD worden gesteld. Zij hebben dit nodig om hun investeringen als 'groen' te kunnen opvoeren. De criteria uit de richtlijnen zullen daardoor breder worden gebruikt en het is goed om hierbij aan te sluiten met de doelen. Gemeenten en regio's kijken daarnaast naar de EU Taxonomie voor aanvullende ambities.
Informatie	Lees hier meer over de EU Taxonomie. DGBC heeft leidraden gepubliceerd (deze worden nog geüpdatet naar aanleiding van EU OMNIBUS), lees de publicatie hier .

Wet	CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive)
Onderdeel	Algemeen. Van toepassing op organisatieniveau.
Planning	Vanaf financieel boekjaar 2024 (onderhevig aan onderhandeling).
Impact	ESG-rapportageplicht voor woningcorporaties met een besloten vennootschap. Andere kiezen voor een vrijwillige ESG-rapportage, in lijn met de CSRD. Vanuit stakeholders kunnen daarnaast meer duurzaamheidsdata vragen komen vanwege hun ESG-rapportages, waardoor het efficiënt is om deze structuur aan te houden, of de VSME-versie (Voluntary standard for non-listed micro-, small- and medium-sized undertakings). Via de Aedes-modelrapportage zal deze aansluiting met CSRD worden gezocht.
Informatie	Lees hier meer over CSRD.

7 NATIONALE PRESTATIEAFSPRAKEN

Van oudsher worden met sectoren of regionaal convenanten afgesloten. Er is een roep om meer eenduidigheid, minder regelgeving en 'geen koppen op beleid'. Dat is de kern van het programma STOER van ministerie van VRO onder toenmalig minister Mona Keijzer. Desondanks is het zinvol om na te denken over hogere ambities en de vraag die Aedes hier stelt: wat

zijn de toekomstige ambities en wetgeving en kunnen zij dit realiseren? Want juist een gebouw wil je 'nog maar één keer aanraken', klaarmaken voor 2050. Wat nu een kop op beleid is, zal later de norm worden.

7.1 Huidige stand van zaken

Voor de corporaties zijn de Nationale Prestatieafspraken met het ministerie van VRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en Woonbond leidend. De NPA zijn in 2024 herijkt, ook op het onderdeel duurzaamheid en worden begin 2027 opnieuw beoordeeld.

7.2 Convenanten en afspraken

Afspraak	Nationale Prestatieafspraken 2025-2035 (NPA)
Onderdeel	Integraal: - Warmtevraagreductie: van gemiddeld 108 kWh/m² in 2024 naar gemiddeld 94 kWh/m² in 2030 en naar 87 kWh/m² in 2034 - Uutfaseren E, F en G labels in uiterlijk 2028 - 450.000 aardgasvrije woningen per 2034 - Daar waar (hybride) warmtepompen technisch passen, wordt onderzocht of deze economisch ook voordelig zijn t.o.v. een-op-een vervanging van de cv-ketel. Dit gaat dus met name om grondgebonden woningen met voldoende ruimte voor de binnen- en buitenunits. - Verder wordt het verlagen van de milieudruk door materialen, onder meer door het gebruik van biobased materialen en klimaatadaptatie als aandachtspunt genoemd.
Planning	Tot 2035.
Impact	Aedes en corporaties monitoren de voortgang van reductie van de warmtevraag en evalueren de voortgang. Elke 2 jaar worden de prestatieafspraken herijkt. Op dat moment kunnen afspraken worden aangescherpt op basis van de huidige realiteit. Ook wordt bij een beoordeling een nieuwe financiële doorrekening van de opgaven gemaakt.
Relatie tot alle eerdergenoemde thema's en onderwerpen	Elke nieuwe vorm van wetgeving (denk aan de nieuwe eisen vanuit EPBD IV) of ambities van een nieuwe coalitie (denk aan de uutfasering van C/D-labels) heeft impact op de financiële, maar soms ook technische, haalbaarheid van de NPA. Wanneer nieuwe wetgeving in werking treedt en dit een direct effect heeft op de opgaven van woningcorporaties wordt dit in principe in de doorrekeningen meegewogen. Andersom geldt ook dat bij de herijking van de NPA een richting wordt gekozen die aansluit op toekomstige wetgeving.
Informatie	Lees hier over de NPA op de website van Aedes.

8. VISUALISATIE IN DE TIJDLIJN

Deze rapportage is een bijlage bij de downloadbare tijddlijn. De downloads zijn te vinden op de webpagina's van Aedes en DGBC waar het nieuwsbericht over de publicatie van dit rapport staat. De onderdelen zijn geordend per duurzaamheidsthema.

Per thema is aangegeven wat de status is. Betreft het (voorgenomen) wet- en regelgeving of gaat het om doelen en afspraken. Dit is zowel in tekst als kleur opgenomen. Zo is zichtbaar dat het in de periode na 2031 nog om veel doelen gaat, die nog niet uitgewerkt zijn in regelgeving. Verder zijn de thema's biodiversiteit

en klimaatadaptatie weinig concreet. De EU Taxonomie werkt deze thema's wel uit. Deze criteria zouden overgenomen kunnen worden. Gemeenten gebruiken deze EU Taxonomie criteria al, zoals in Rotterdam en lokale convenanten.

Een tweede inzicht vanuit de tijddlijn is wie het betreft. Met vlaggetjes is aangegeven of het voornamelijk Europese regelgeving betreft, er een nationale vertaling gemaakt is van de Europese wetgeving of dat het uitsluitend nationale wetgeving of afspraken betreft. Naarmate de wetgeving op nationaal niveau meer is uitgewerkt, des te concreter en verplichtend de wetgeving wordt voor woningcorporaties. Zaken op uitsluitend Europees niveau krijgen vaak nog een nationale vertaling waarmee de concrete uitwerking nog onzeker is. De NPA zijn gemarkeerd met een logo van Aedes.