

# NETCONGESTIE

Impact op nieuwbouw- en verduurzamingsopgave

*Juli 2025*



vereniging van  
**woningcorporaties**



Het elektriciteitsnet zit in steeds meer gebieden in Nederland vol. Er is te weinig ruimte op het net om nieuwe stroom aan te voeren of af te nemen. Dit noemen we netcongestie. Waar dit eerst vooral een probleem was voor grootverbruikers, zien we steeds vaker dat ook kleinverbruikers (woningen) in de knel komen. Woningcorporaties hebben stevige bouw- en verduurzamingsambities. De nieuwbouw en verduurzaming van de sociale woningvoorraad komen nu onder druk te staan door het gebrek aan stroomaansluitingen. Netcongestie is hierdoor voor woningcorporaties een belemmering bij de realisatie en verduurzaming van de broodnodige betaalbare huurwoningen.

### IMPACT NIEUWBOUWOPGAVE

Woningcorporaties hebben in de Nationale Prestatieafspraken en via de Woontop ambitieuze afspraken gemaakt voor de nieuwbouw, met als doel door te groeien naar 30.000 nieuwe sociale huurwoningen per jaar. Dit is gezien het woningtekort hard nodig. Maar dit is om meerdere redenen een behoorlijke uitdaging. Netcongestie begint daar een steeds groter wordend knelpunt in te worden. In de praktijk leidt dit tot:

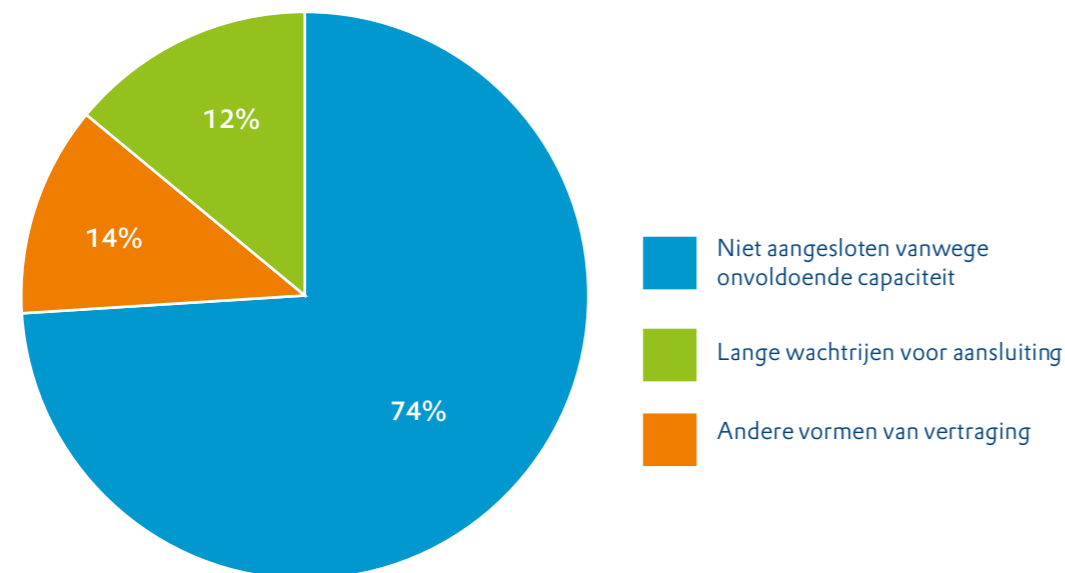
- Vertragingen in oplevering: woningen staan soms maanden leeg na oplevering.
- Onnodige kosten: corporaties maken extra kosten voor beveiliging, onderhoud en vochtpreventie van leegstaande woningen.

### DIRECTE IMPACT OP NIEUWBOUWPROJECTEN

Bij 99 woningcorporaties (die samen de helft van het corporatiebezit in Nederland vertegenwoordigen) is bij 12% van de lopende nieuwbouwprojecten, netcongestie het grootste struikelblok. Dit blijkt uit de gegevens van de Aedes-forecast (2024). Netcongestie heeft hiermee directe gevolgen voor 13.300 woningen:

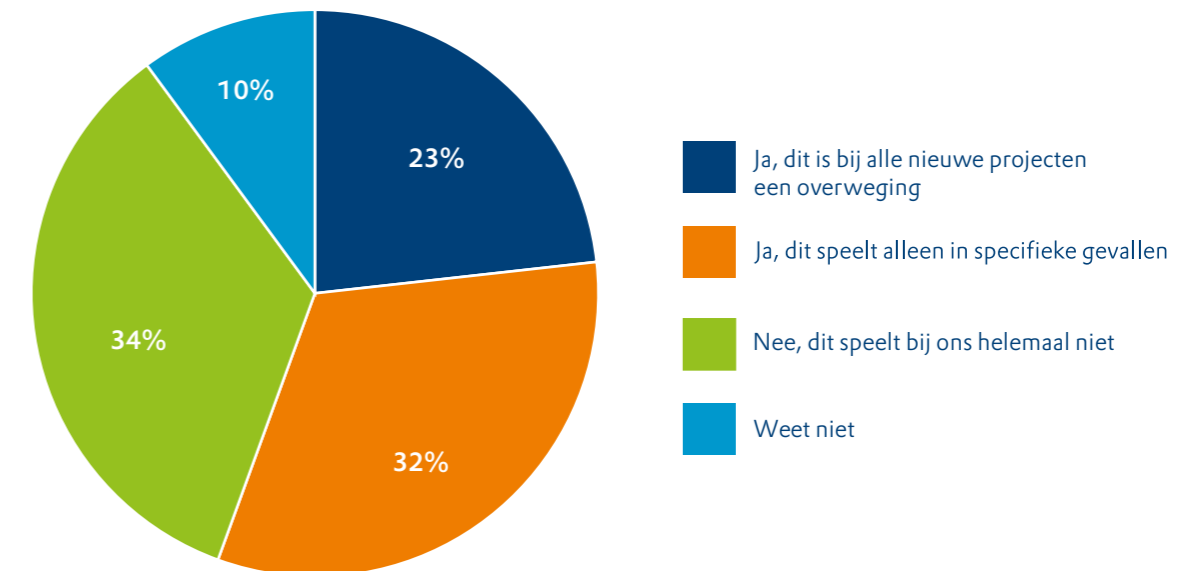
- 9.800 woningen kunnen niet worden aangesloten vanwege onvoldoende netcapaciteit (74%).
- Voor 1.600 woningen zijn er lange wachttijden voor aansluiting (12%).
- Bij 1.900 woningen zijn er andere vormen van vertraging (14%).

### IMPACT NETCONGESTIE OP LOPENDE NIEUWBOUWPROJECTEN



Bij 55% van de te ontwikkelen nieuwbouwprojecten heeft dit invloed op de besluitvorming over het project. Het gaat dan om vertraging in de planfase, uitstel van het besluit of het besluit om de locatie niet te ontwikkelen.

### HEEFT NETCONGESTIE IMPACT OP TE ONTWIKKELEN NIEUWBOUWPROJECTEN?



Uit deze resultaten blijkt dat het wegnemen van netcongestie een substantiële versnelling van de woningbouw mogelijk maakt. De verwachting is dat zonder deze belemmering duizenden extra woningen per jaar gerealiseerd kunnen worden.

De regionale verschillen zijn groot, netcongestie is vooral een probleem in de provincies Gelderland, Flevoland en Utrecht. Wat de situatie extra lastig maakt voor corporaties is het gebrek aan voorspelbaarheid. Netbeheerders kunnen vaak geen duidelijkheid geven over aansluitmomenten. Daarom is goede samenwerking tussen corporaties en netbeheerders cruciaal.

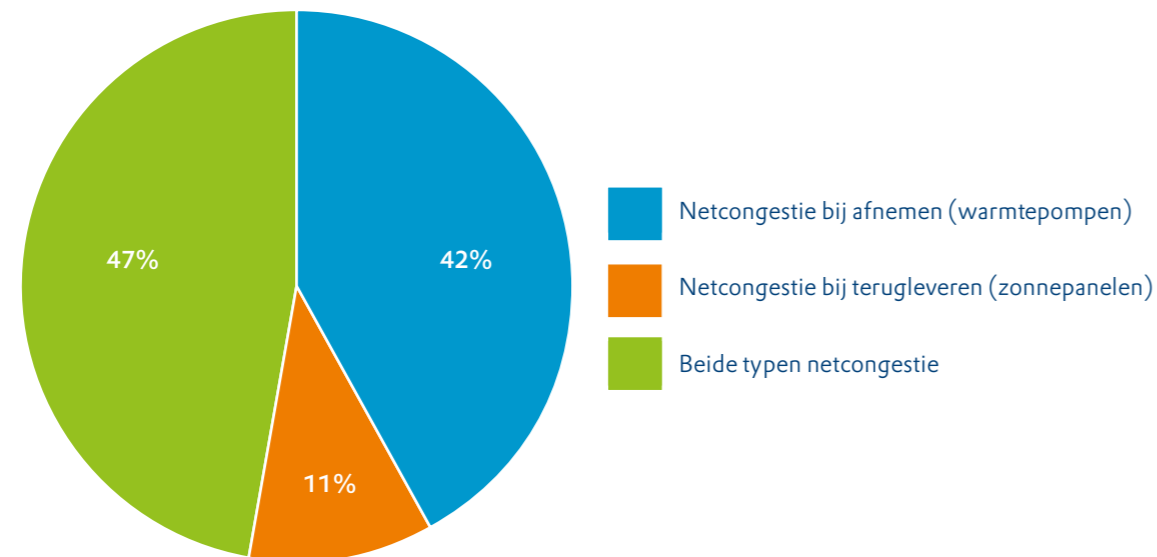
### IMPACT VERDUURZAMINGSOPGAVE

Woningcorporaties investeren flink in verduurzaming van hun bezit, om kwetsbare doelgroepen te beschermen tegen hoge energiekosten en bij te dragen aan klimaatdoelen. Corporaties zijn hiermee goed op weg: inmiddels heeft meer dan 44% van de corporatiewoningen energielabel A of hoger. Hoewel het tempo met isoleren hoog ligt, loopt de warmtetransitie vast. Warmtenetten komen niet van de grond, terwijl deze juist helpen tegen netcongestie. Ook het tempo waarin warmtepompen worden geplaatst, loopt terug. Dit komt onder andere doordat deze door netcongestie niet kunnen worden geplaatst.

Van de 99 corporaties die de vragenlijst hebben ingevuld, geeft 46% aan verduurzamingsprojecten te hebben waar netcongestie een knelpunt is.

Bij de corporaties die last hebben van netcongestie, hebben we uitgevraagd om welke vorm van netcongestie het gaat. Bij 11% is er alleen sprake van congestie bij terugleveren (zonnepanelen), bij 42% alleen bij afname (warmtepompen) en bij 47% bij beide.

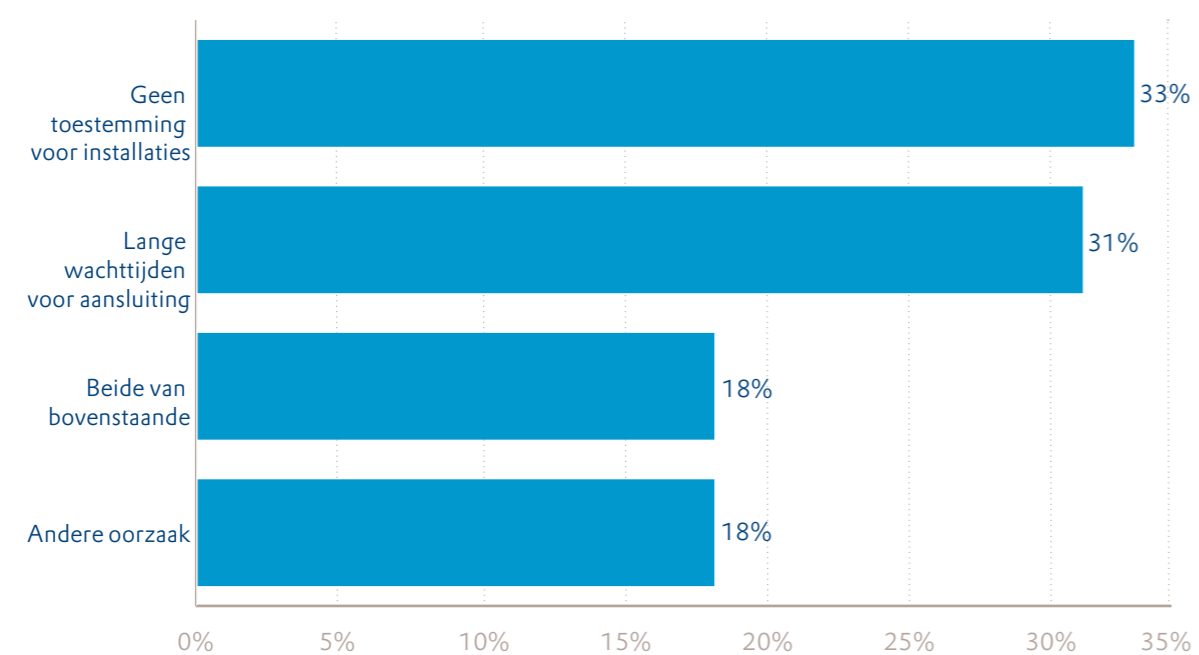
#### IMPACT NETCONGESTIE OP VERDUURZAMING



Van de corporaties die te maken hebben met netcongestie, geeft 33% aan dat de netbeheerder geen toestemming geeft voor installaties zoals een (hybride) warmtepomp. 31% geeft aan dat er lange wachttijden zijn voor aansluiting van de installatie en 18% geeft aan van allebei last te hebben. 18% geeft een andere oorzaak aan, zoals de businesscase van zonnepanelen die niet meer rondkomt of geen toestemming voor elektrisch koken.

Ruim een kwart van de organisaties geeft aan inzichtelijk te hebben hoeveel extra woningen ze de komende 3 jaar aardgasvrij kunnen maken, als er geen sprake zou zijn van netcongestie. Dit gaat gemiddeld om 261 woningen per corporatie.

#### KNELPUNTEN DOOR NETCONGESTIE BIJ VERDUURZAMINGSPROJECTEN



#### SAMENWERKING CORPORATIES EN NETBEHEERDERS

Aan corporaties is gevraagd hoe de samenwerking met de netbeheerders verloopt. Hieruit hebben we de volgende succesfactoren gehaald:

- Vraag om een vast contactpersoon bij de netbeheerder, die goed bereikbaar is.
- Plan structureel, periodiek overleg, bijvoorbeeld ieder kwartaal, waarin de projecten worden doorgesproken. En kijk ook gezamenlijk naar de lange termijn.
- Betrek netbeheerders vroeg in het proces.
- Werk aan onderling vertrouwen, door transparant te zijn over je plannings.
- Wees aan beide kanten bereid tot maatwerk.

Disclaimer: cijfers zijn gebaseerd op de Aedes-forecast over netcongestie. Deze is ingevuld door 99 corporaties, zij vertegenwoordigen 50% van het totale corporatiebezit in Nederland.

## COLOFON

©Juli 2025, Den Haag

**Contactpersonen:** Morris Verlinden [m.verlinden@aedes.nl](mailto:m.verlinden@aedes.nl)  
Anne Sanders [a.sanders@aedes.nl](mailto:a.sanders@aedes.nl)

**Vormgeving:** Aedes

**Disclaimer:** De inhoud van deze uitgave is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks zijn hieraan geen rechten te ontleen en is Aedes niet aansprakelijk voor mogelijk inhoudelijke onjuistheden die voortkomen uit gewijzigde wet- en regelgeving. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers of auteurs.

vereniging van  
**woningcorporaties**

