

NOTITIE

Onderwerp : VNG bijdrage aan het rondetafelgesprek verduurzaming van de gebouwde omgeving in de koopsector 18 april
Van : Cora-Yfke Sikkema
Aan : Vaste Kamercommissie BZK
Datum : 17 april 2018

Inleiding

VNG en gemeenten hebben de afgelopen vier jaar hun inspanningen op het gebied van verduurzaming van de bestaande koopwoningen flink geïntensiveerd, als trekker voor dit thema in het kader van het Nationaal Energieakkoord. Zo was er een stevig programma gericht op ondersteuning van gemeenten en regio's bij het oprichten van regionale energieloketten en allianties van marktpartijen om de woningeigenaar te ontzorgen. Bovenop dit "basisprogramma" zijn op ruim 50 plaatsen koploperexperimenten ingezet, zogenoemde "Innovatieve Aanpakken" gericht op energiebesparing bij bestaande koopwoningen waarbij de focus lag op energieneutraliteit. Gemeenten en de VNG hebben ook de eerste stappen gezet naar aardgasvrije wijken. De opgave voor aardgasvrij is echter veel groter, want dit betreft alle gebouwen, waaronder alle koopwoningen. De vrijblijvendheid is er af want het gebruik van aardgas stopt. Ook is het complexer omdat een aardgasvrije woning het resultaat is van samenhangende isolatie- en installatiemaatregelen passend bij het alternatief voor aardgas dat in de buurt georganiseerd wordt.

Door al deze trajecten hebben VNG, gemeenten en hun partners uit de bouwbranche, de installatiebranche, lokale burgerinitiatieven en NGO's - zoals Hier Opgewekt en MilieuCentraal - veel kennis opgedaan over wat werkt en wat niet, en waar drempels of barrières zitten bij het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad.

De ervaringen zijn opgehaald in het veld, bij concrete projecten, en opgetekend door onderzoekers die o.a. ook betrokken zijn geweest bij andere evaluaties in het kader van het Nationaal Energie Akkoord, zoals Kwinkgroep en AEF. Daardoor bestaat er nu een goed beeld van de knel- en aandachtspunten en wat er voor nodig zou zijn om te kunnen versnellen en opschalen bij de verduurzaming van de bestaande koopwoningvoorraad, met name ook richting aardgasvrij. Onze observaties zijn:

- Het is nog steeds moeilijk om woningeigenaren te verleiden tot het verduurzamen van hun woningen;
- Bouw- en installatiebedrijven zijn over het algemeen nog onvoldoende bezig met de verduurzamingsmarkt in de bestaande particuliere bouw. Tijdens de crisis was er geen geld, nu de economie weer aantrekt is er geen tijd. Ook het kennisniveau bij veel bedrijven is nog te laag om de nieuwe uitdagingen aan te kunnen;
- De bouw- en installatiebedrijven die wel prima in staat zijn om woningeigenaren te helpen met verduurzaming hebben onvoldoende vakmensen dat nodig is voor de grote opgave.
- Financiering van de maatregelen is de grootste flessenhals, zeker bij huishoudens met smalle beurzen. Woningeigenaren nemen vaak nog geen grote stappen om te verduurzamen omdat de kosten hoog zijn en de financiële middelen voor hen vaak niet binnen bereik zijn. Weliswaar worden er vaak losse maatregelen getroffen, zoals spouwmuurisolatie, dubbel glas of zonnepanelen, maar de kosten daarvan zijn nog relatief

beperkt. Meer ingrijpende, integrale duurzaamheidsrenovaties richting energieneutraal of nul-op-de-meter zijn eigenlijk verstandigere keuzes maar de grotere omvang van de kosten vormt voor veel woningeigenaren een te grote drempel;

- Ook de financiering van het informatie- verleidings- en ontzorgingsproces aan de voorkant (adviseurs, energieloketten etc.) is een flessenhals, het ontbreekt aan voldoende capaciteit en middelen, de markt is niet bereid om hier geld in te steken, de burger ook niet, en ook hier geldt dat het kennisniveau nog steeds omhoog moet;
- De ontzorgingsstructuren en samenwerkingsverbanden die in het hele land zijn gebouwd, kunnen een cruciale rol spelen in de energietransitie en richting aardgasvrije wijken, maar ook in de verbreding naar circulair, asbest en toekomstbestendig wonen;
- De vraag naar informatie door eigenaar-bewoners stijgt explosief nu “aardgasvrij” een hot topic is geworden. Echter: de middelen voor het verstrekken van de informatie en het ontzorgen van de woningeigenaar zijn afgebouwd bij de energieloketten. Hierdoor bestaan het risico dat de opgebouwde structuren uiteen vallen door het ontbreken van een lange termijn perspectief en ondersteuning;
- Wij hebben met de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) hebben samen met andere partijen een plan ontwikkeld voor gebouwgebonden financiering. Het plan is zonder wetswijziging werkbaar en zal op korte termijn starten, maar het plan is nog niet optimaal. Een probleem is bijvoorbeeld dat de gebouwgebonden financiering nu als kwalitatieve verplichting moet overgaan op de nieuwe eigenaar, maar dat beide partijen daarmee moeten instemmen. Dat geeft onzekerheid voor de huidige eigenaar. Een wettelijke bepaling die regelt dat een gebouwgebonden financiering van rechtswege overgaat op de nieuwe eigenaar, lost dit probleem op.

VNG adviseert daarom het volgende:

- Zorg dat de bestaande informatie- en ontzorgingsstructuren voor woningeigenaren in stand blijven en worden verbreed naar thema's als circulaire economie, asbest en levensloopbestendigheid. Belangrijk is dat ze kunnen opschalen en versnellen en de kwaliteit verder wordt verbeterd;
- Zorg dat de concrete voorstellen voor gebouwgebonden financiering (juist ook voor huiseigenaren met een smalle beurs) zo snel mogelijk kunnen worden geoptimaliseerd door de benodigde wetsaanpassingen in gang te zetten, als onderdeel van een breder, samenhangend geheel aan financiering en normering;
- Zorg dat wordt gewerkt aan de opleiding van vakmensen en aan de capaciteitsopbouw in de bouw- en installatiesector.

Meer lezen?

De VNG heeft diverse relevante onderzoeken laten uitvoeren die we u kunnen toesturen als u dat wenst. Zoals een onderzoek naar de regionale structuren voor het ontzorgen van woningeigenaren, een tussenevaluatie van de 'Innovatieve Aanpakken', een rapport over de manier waar gemeenten en regio's hun projecten en structuren financieren of kunnen financieren. Tevens is er een rapport over de manier waarop bestaande ontzorgingsstructuren kunnen worden ingezet om wijken aardgasvrij te maken en er is een schema dat inzichtelijk maakt welke stappen een woningeigenaar allemaal doorloopt (en welke barrières er liggen) voordat hij of zij duurzaamheidsmaatregelen neemt (de “klantreis”). Als u daar interesse in heeft kunt u contact opnemen met richard.vanvliet@vng.nl per mail of op 06 575 93 158.