

Verduurzaming van de gebouwde omgeving in de koopsector

Inbreng NVDE

Nederland is volop bezig met de overgang naar een duurzame energievoorziening. Deze gaat onder andere grote impact hebben op de manier waarop we onze huizen verwarmen. 98% van de huizen wordt nu nog verwarmd op aardgas, terwijl het streven is om naar een aardgasvrije gebouwde omgeving toe te gaan.

Een groot deel van de uitdaging ligt bij particuliere woningeigenaren. De omschakeling naar energiebesparing en duurzame alternatieven zien woningeigenaren als duur, onduidelijk en het levert gedoe op. Oplossingen moeten dan ook gezocht worden in het zo snel mogelijk geven van duidelijkheid aan bewoners, het verlagen van de kosten van aardgasvrije verwarming, inclusief financieringsopties om de betaalbaarheid te vergroten, en het creëren van standaardoplossingen die geen gedoe opleveren.

Gerichte aanpak voor koplopers, middenmoot en achterblijvers

In dit proces zal er altijd sprake zijn van koplopers, een middenmoot en achterblijvers. Een succesvolle aanpak moet de koplopers faciliteren, de middenmoot in beweging brengen, maar ook perspectief bieden aan de achterblijvers. Met andere woorden: belemmeringen moeten worden opgeheven, wortels uitgedeeld en duidelijkheid gegeven over welke stok wanneer wordt gehanteerd. NVDE is daarbij van mening dat er gewerkt dient te worden aan een vorm van normering. Hiermee hebben eigenaren van een koopwoning een prikkel om te verduurzamen.

Geef zo snel mogelijk duidelijkheid

Bewoners en eigenaren moeten in een vroeg stadium duidelijkheid krijgen over hoe hun toekomstige warmtevoorziening eruit zal gaan zien. Dat gaat zowel om het einddoel (bijvoorbeeld een warmtenet, all-electric of elektrisch met hernieuwbaar gas) als om het tussendoel (bijvoorbeeld energiebesparing of een hybride warmtepomp). Daarbij staat vast dat waar mogelijk en betaalbaar bewoners en eigenaren uiteindelijk van het aardgas af zullen gaan.

Gemeenten zullen in warmteplannen en Omgevingsvisies per wijk de toekomstige einddatum voor het gebruik van aardgas vastleggen. Basis hiervoor is een nationaal afwegingskader, met inachtneming van een Maatschappelijke Kosten-Batenanalyse (MKBA). Bij deze warmteplannen en Omgevingsvisies moeten bewoners, gebruikers en eigenaren van de woningen en gebouwen actief worden betrokken. Daarmee kan tot gedragen keuzes voor de energieoplossing op wijkniveau gekomen worden. Belangrijk is dat de gemeenten dit goed organiseren.

Ook netbeheerders en beheerders van warmtenetten dienen te worden betrokken bij deze toekomstplannen: zij kennen immers de lokale infrastructuur en weten wanneer bijvoorbeeld vervangingsmomenten gepland staan.

Werk aan kostenverlaging en creëer standaardoplossingen

Er is een aanpak per wijk nodig om de markt voor verduurzaming en energiebesparing optimaal op gang te brengen. Hoewel in veel gevallen maatwerk noodzakelijk blijft, kunnen door meer standaardisatie kosten verlaagd worden en verduurzaming sneller gerealiseerd. Extra voordeel is dat dit ook efficiënte infrastructuurkeuzes mogelijk maakt.

De NVDE stelt daarom voor om te werken aan een bundeling van de vraag. Daardoor kunnen aanbieders van verduurzamings- en energiebesparingsoplossingen een gericht aanbod doen. Door de vraag te bundelen, ontstaan er schaafeffecten en kan er een ontwikkeling naar lagere kosten ingezet worden.

Vergroot de betaalbaarheid van verduurzaming

Naast bestaande en aangekondigde subsidies zijn ook financieringsconstructies nodig, bijvoorbeeld huur- en leaseconstructies door aanbieders of gebouwgebonden financiering, ook voor Verenigingen van Eigenaren. Dit helpt woningeigenaren in het zetten van de stap richting verduurzaming.

Door de energiebelasting op aardgas en elektriciteit meer met elkaar in evenwicht te brengen, worden bewoners geprikkeld om te verduurzamen. Het Regeerakkoord neemt daartoe al een goede eerste stap.

Wat NVDE betreft, is meer nodig. Door een stapsgewijze verdere verhoging van de Energiebelasting op aardgas, die vooraf bekend wordt gemaakt, kan de prikkel om te verduurzamen worden vergroot.

Ten slotte vindt NVDE het van belang dat er een warmtetransitiefonds wordt opgericht, ter ondersteuning van de woningeigenaren die willen verduurzamen.

Belemmeringen in wet- en regelgeving

Naast bovengenoemde punten, zijn er een aantal belemmeringen in de wet- en regelgeving. Voor verduurzaming van de gebouwde omgeving is het nodig deze weg te nemen.

- Woningeigenaren kennen het systeem van energielabelling. Daar functioneert dit goed. Echter, onder de motorkap kan er nog het een en ander worden verbeterd: de rekenmethodiek voor de energielabels moet in lijn worden gebracht met de werkelijke energieprestatie van een woning.
- Om vormen van gebouwgebonden financiering aan te bieden is een uitzondering nodig in het kader van het algemeen belang (art. 1:20 Wft). Op die manier kan voor woningeigenaren de opbrengst van energiebesparing inzichtelijk worden gemaakt en worden gekoppeld aan het aflossen van de financiering.
- Verduurzaming van de gebouwde omgeving heeft baat bij groei van collectieve warmte waar dat de aantrekkelijkste optie is. Aan de zijde van de warmte-aanbieders kunnen initiatieven voor collectieve duurzame warmte beter van de grond komen als duurzame bronnen meetellen in de energieprestatie van woningen. Dat kan door allocatie van een duurzame bron aan specifieke wijken of projecten. Wij pleiten ervoor de betreffende rekenmethodiek zo snel mogelijk door te voeren, i.p.v. in 2020. Overigens geldt dit ook voor de rekenmethodiek voor individuele bronnen.¹ We hopen dat de minister snel met een oplossing zal komen.
- Energieopslag en vraagsturing op woningniveau en in de wijken zullen een rol gaan spelen in de energietransitie. Dit helpt om pieken en dalen in de vraag en in duurzame productie op te vangen en kan investeringen in infrastructuur beperken. Momenteel wordt er echter nog twee keer energiebelasting over de stroom in een opslagfaciliteit betaald: één keer als de stroom de batterij ingaat, één keer als diezelfde stroom wordt verbruikt. Deze dubbele energiebelasting is belemmerend voor de business case van opslag.
- Een goed voorbeeld van het verduurzamen van de gebouwde omgeving is het opvangen van pieken in de elektriciteitsvoorziening (in bijvoorbeeld wind-op-zee-productie) in Power to Heat Units. Helaas stelt het Bouwbesluit de eis dat de bron van duurzame warmte op maximaal 10 km afstand moet staan. Dus tellen dit soort units niet als 'duurzaam' en komen ze niet van de grond.
- Opschaling van de toepassing van warmteopslag in/warmtewinning uit de bodem vraagt om aanpassing in (lokaal) beleid zodat de maximale potentie van de ruimte in de ondergrond kan worden benut. De huidige beleidskaders zijn er op ingericht om onderlinge beïnvloeding tussen bodemenergie te voorkomen, terwijl er veel meer energie kan worden bespaard door meer systemen (met een klein beetje onderlinge invloed) te accommoderen.

Tot slot

Voor ons ligt de uitdaging om in de komende 30 jaar naar een schone energievoorziening te gaan. Elke week worden nu nog 1000 woningen op aardgas aangesloten, terwijl we toe moeten naar een situatie waarbij er elke dag 1000 woningen van het aardgas af gaan. De particuliere woningeigenaar vormt een cruciaal onderdeel in deze energietransitie. Het behouden van draagvlak, door middel van een aantrekkelijke aanbieding, verdient onze volle aandacht.

Over de NVDE:

De Nederlandse Vereniging Duurzame Energie (NVDE) vertegenwoordigt meer dan duizend bedrijven die werken aan een energievoorziening die volledig is gebaseerd op hernieuwbare energie. Met deelnemers vanuit alle invalshoeken versnelt de NVDE het proces van energietransitie met kracht, inspiratie en veel enthousiasme.

¹ Specifiek betreft dit NEN-normen 7120 en 7125.