

An aerial photograph of a Dutch town, likely Amsterdam, showing a canal with a bridge, surrounded by dense residential buildings with red-tiled roofs and green trees.

OVER MORGEN

Verduurzaming particuliere koopwoningen

A closer aerial view of the same Dutch town, showing a canal with a bridge, a street with a car, and a building with a blue and white striped awning.

memo.



EEN AARDGASVRIJE SAMENLEVING KENT VOORDELEN, MAAR VOOR WONINGEIGENAREN OOK VEEL NADELEN

We maken onze huizen aardgasvrij. Om het beven in Groningen te stoppen. Om minder afhankelijk te zijn van andere landen. Om onze wereld schoner te maken. Aardgas uit onze huizen halen heeft veel voordelen. Toch denken wij dat eigenaren van een koopwoning het aanpassen van hun woning met name als verplichting zien. Voor de woningeigenaar zijn er namelijk maar weinig voordelen aan het aardgasvrij verwarmen. We moeten het aardgasvrij maken van huizen daarom zo simpel mogelijk maken. Dat maakt de verplichting dragelijk. De overheid is onze gids in het aardgasvrij maken. Zij is helder over het einddoel, en kijkt niet van koers. De overheid maakt de ombouw makkelijker. Door standaard maatregelen per woning en met geld.

Met welke stappen maken we onze gebouwde omgeving aardgasvrij?

1. We sluiten per direct geen nieuwbouwhuizen meer aan op aardgas (wet VET) en houden ons daar ook aan;
2. We stoppen met het verkopen van gasfornuizen. Dit leidt tot bewustwording. Elektrisch koken op inductie is een volwassen alternatief;
3. We isoleren alle huizen in Nederland tot een "no regret" basisniveau. De verwachting is dat we niet alle bestaande woningen extreem kunnen isoleren. Dat leidt tot kapitaalvernietiging en is vaak technisch niet mogelijk. Isolatiemaatregelen die gebouwverwarming op tussen de 55 en 70 graden mogelijk maken zijn no-regret. Woningeneigenaren kunnen er vervolgens zelf voor kiezen om verder te isoleren in vervolgstappen;
4. Nieuwbouwwoningen worden al zeer goed geïsoleerd en kunnen daardoor all electric met een warmtepomp worden verwarmd op lage temperaturen. De nieuwbouwpogave is tussen de 50 en 70 duizend per jaar;
5. In daarvoor geschikte gebieden kunnen bestaande woningen aangesloten worden op warmtenetten. Met deze warmtenetten kunnen we grote aantallen woningen verduurzamen, te starten met 30 tot 50 duizend en daarna op te schalen;
6. Door innovatie ontstaan er warmtepompen die efficiënt, elektrisch kunnen verwarmen op hogere temperaturen dan nu mogelijk is. Woningen met een basisniveau isolatie, die niet op een warmtenet worden aangesloten kunnen daarmee dan ook comfortabel verwarmd worden. Deze innovatie is nodig om op te kunnen schalen naar 250 duizend woningen per jaar;
7. De overheid organiseert dat woningeigenaren zo "simpel" mogelijk van het aardgas af kunnen:
 - a. De overheid biedt inzicht aan woningeigenaren wanneer hun woning "aan de beurt is" om over te schakelen op een alternatieve energie infrastructuur (verzwaard elektriciteitsnet of warmtenet). Dit doen we met gemeentelijke warmteplannen;
 - b. De overheid, bouwsector en installatiebranche maken handboeken. In die handboeken staan standaardaanpakken voor isoleren, ventileren en kierdichting per woningtype;
 - c. De overheid organiseert het geld
 - d. De overheid monitort en verspreidt "lessons learned".

Transitiegereed in fases

ISOLATIE

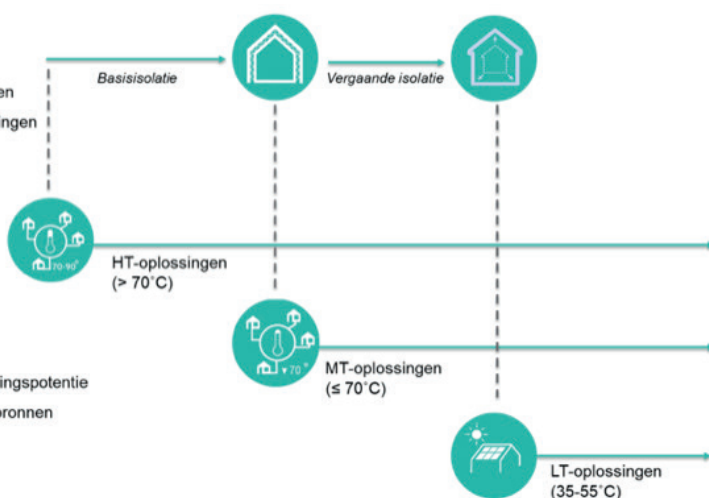
Afhankelijk van:

- Leeftijd en type gebouwen
- Eerdere isolatieverbeteringen

OPLOSSINGEN

Afhankelijk van:

- Kosteneffectieve besparingspotentie
- Aanbod van duurzame bronnen



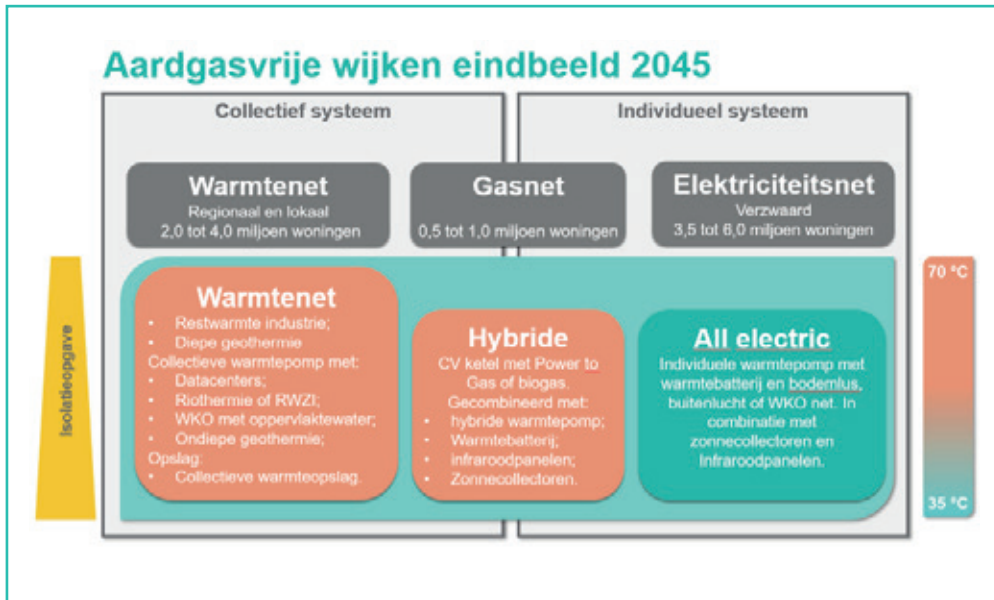
Waarom is het isoleren van woningen (tot basisniveau) zo belangrijk voor de warmtetransitie

Naarmate woningen beter geïsoleerd zijn volstaan lagere temperaturen voor verwarming. Energiebesparende maatregelen die verwarming op tussen de 55 en 70 graden mogelijk maken zijn voor alle bestaande woningen in Nederland haalbaar. Deze maatregelen zijn relatief "rendabel" en zorgen voor minder warmtevraag en een hoger comfort. Evenzo belangrijk is dat hierdoor alle woningen (op termijn) ook van het aardgasnet afgekoppeld kunnen worden en kunnen worden vervangen door een duurzaam en efficiënt alternatief. Daarnaast dragen deze "no regret" isolatiemaatregelen bij aan bewustwording bij eigenaren en ontwikkelingen van standaardaanpakken vanuit de markt.

Om op nog lagere temperatuur te verwarmen (35-55 graden) moet de eigenaar de woning verregaand isoleren. Voor deze all electric oplossingen (35-45 graden) zien we op de korte termijn daarom vooral toepassing voor nieuwbouwwoningen en recent gebouwde woningen. Bij bijna alle andere woningen is de investering voor de eigenaar niet rendabel. Voor de komende jaren zijn voor bestaande bouw warmtenetten daarom van groot belang. Met warmtenetten kunnen we starten met de warmtetransitie tegen maatschappelijk de laagste kosten. Deze warmtenetten kunnen grootschalig zijn (duizenden woningen), maar ook lokaal (honderden woningen).

Voor de langere termijn zien we ook mogelijkheden ontstaan om bestaande woningen efficiënt en op grotere schaal elektrisch te verwarmen op temperaturen tussen de 55 en 70 graden. Wij verwachten dat er door innovatie warmtepompen op de markt komen, die deze temperaturen efficiënt kunnen leveren. De eerste voorbeelden hiervan komen al op de markt. Als je met elektrische verwarming ook hogere temperaturen kan maken kan je ook woningen met een basis isolatieniveau comfortabel kan verwarmen. Het is dus van essentieel belang dat alle huiseigenaren weten dat ze naar dit basisniveau isolatie toe moeten werken.

Groen- en hernieuwbaar gas is een schaars goed. Hybride oplossingen met een groengasketel en warmtepomp worden in de eindsituatie daarom alleen aangewend in situaties waar verwarming met een andere bron echt moeilijk is (denk aan oude binnensteden). Daar kan het bestaande gasnet (voorlopig) dus gewoon blijven liggen. In andere wijken, waar het gasnet voorlopig nog even blijft liggen kunnen hybride oplossingen ook een mogelijke tussenoplossing zijn in afwachting van een volledig duurzaam alternatief.



Wat is de rol van de overheid?

Aanwijzen waar welke duurzame oplossingen komen en wanneer
Zoals in bovenstaande is toegelicht moeten huiseigenaren gestimuleerd worden op per direct te starten met isoleren tot het basisniveau. Alle bestaande huizen isoleren kost namelijk tijd. De markt kan niet alles tegelijk isoleren en voor woningeigenaren is het veel goedkoper als isolatiemaatregelen gecombineerd kunnen worden met “natuurlijke momenten” bij verbouwing en onderhoud. Woningeigenaren moeten daarnaast weten of hun wijk op korte termijn van het gasnet afgaat. In onze visie zijn dit dus voor de komende jaren met name wijken die op een warmtenet kunnen.

De markt stimuleren

De markt moet gestimuleerd worden om te komen tot technische innovatie, standaard aanpakken voor verschillende woningtypen en voldoende schaal en snelheid. De overheid kan dit doen door:

- Zich uit te spreken voor een aardgasvrije gebouwde omgeving en dit te borgen in wetgeving. Deze wetten geven de markt zekerheid en prikkels tot innovatie. De overheid kan aardgas duurder maken om nog meer prikkel te geven.
- Mee te helpen de sector voor duurzame warmte en de uitvoer van het basis pakket aan maatregelen op te bouwen. De warmtetransitie is een enorme bron van werkgelegenheid. Geschoold personeel en kennis op het vlak van duurzame warmtesystemen ontbreken. Nieuwe opleidingen, herscholing en werving van mensen zijn nodig.

De warmtetransitie financieren en subsidiëren

Het Rijk, provincies en gemeenten hebben de belangrijke rol om financiering van de warmtetransitie mogelijk te maken. De inschatting is dat de warmtetransitie ons geld gaat kosten, echter langere afschrijvingstermijnen en “goedkoop” geld kunnen die kosten betaalbaarder maken. Ook moet de overheid oog hebben voor het verdienpotentieel.

- Door investeringen te koppelen aan het gebouw in plaats van aan de eigenaar kan de afschrijvingstermijn verlengd worden.
- Omdat niet alle basisniveau isolatie maatregelen rendabel zijn is tevens subsidie nodig.
- De overheid kan tezamen met de markt, goedkoop geld ter beschikking stellen uit een “warmte transitiefonds”. Dit geld is beschikbaar voor gebouweigenaren, voor exploitanten van grootschalige warmte-infrastructuur en ontwikkelaars van duurzame warmteproductie.
- Om grootschalige aansluiting op het warmtenet voor bestaande bouw te kunnen realiseren zijn aansluitingssubsidies een randvoorwaarde.

Monitoren en leren

Onze huizen aardgasvrij maken is één van de meest ingrijpende ontwikkelingen in onze gebouwde omgeving. We hebben het nog nooit gedaan, dus er zijn ook nog geen standaarden. We moeten leren van onze fouten en successen. Dat is belangrijk. De overheid moet daarom resultaten van aanpakken en technieken monitoren. Deze monitoring draagt bij aan de opschaling die we nodig hebben om uiteindelijk tweehonderdvijftigduizend woningen per jaar van het gas af te halen.

OVER MORGEN

Kleine Koppel 26
3812 PH Amersfoort
T: +31 (0)33 30 36 800
overmorgen.nl