



Schrappen gasaansluitplicht bij nieuwbouw

Bijdrage Aedes - Rondetafelgesprek Tweede Kamer

27 juni 2017

Inleiding

Woningcorporaties maken hun woningen in een hoog tempo energiezuiniger. Dat is nodig om wonen voor onze doelgroep nu en in de toekomst betaalbaar te houden. In onze Woonagenda hebben we het doel gesteld om in 2021 sectorbreed gemiddeld label B te realiseren om uiteindelijk in 2050 een CO2-neutrale voorraad te hebben. Om dat te halen is een versnelling nodig. Op sommige punten wordt die versnelling belemmerd door knellende wetgeving, zoals bij de gasaansluitplicht bij nieuwbouw. We zijn dan ook blij met het wijzigingsvoorstel van minister Kamp waarin de aansluitplicht geschrapt wordt. Het wegnemen van dergelijke belemmeringen helpt bij het versnellen van de verduurzamingsaanpak.

Eerder heeft Aedes bij de warmtetafels van het ministerie van Economische Zaken gepleit voor het afschaffen van verplichte aansluitingen, omdat dat impasses veroorzaakt en innovatie en snelle transitie hindert. We zijn blij als met snelle behandeling het wetsvoorstel op 1 januari 2018 in werking kan treden. Dat kan de transitie alleen maar versnellen en ons helpen bij onze doelstelling om goed en betaalbaar wonen voor onze doelgroep mogelijk te houden.

Samen is de sleutel

De transitie naar een CO2-neutrale woningvoorraad kunnen we als corporaties niet alleen. Het vertrouwen van onze bewoners en onze stakeholders is daarom hard nodig. Niet voor niets stellen we in onze Woonagenda dat we samen met gemeenten naar verduurzamingsmogelijkheden kijken. Elke situatie vraagt om een eigen aanpak en vele wegen leiden naar Rome. Verplichtingen of het moeten inbreken in verworven rechten is schadelijk voor het vertrouwen. Wij hebben altijd gepleit voor een *level playing field* voor alle energieopties en continuïteit in het verduurzamingsbeleid van de Rijksoverheid. Regionaal moet de beste optie worden gekozen, maar daar is met het huidige beleid helaas niet altijd ruimte voor. Daarnaast hebben we ook nog een paar vraagtekens bij het huidige wetsvoorstel. We brengen daarom graag de volgende zaken onder uw aandacht.

De grootste opgave is de bestaande voorraad

Het schrappen van de gasaansluitplicht is een stap in de goede richting, maar geen doel op zich. Onze route leidt naar een CO2-neutraal woningenbestand. Nieuwbouw maakt maar een klein deel uit van de totale woningvoorraad. En laat daar nu juist de grote verduurzamingsopgave van corporaties liggen. Wij vragen ons af wanneer we te maken hebben met nieuwbouw: is dat alleen in nieuwe wijken of geldt het wetsvoorstel ook bij vernieuwbouw en de herstructurering van wijken?

Hoogbouw

Onder aanvoering van De Brede Stroomversnelling zijn corporaties steeds meer Nul-op-de-meter-woningen gaan bouwen. Dankzij de wetgeving rondom energieprestatievergoeding (epv) kunnen corporaties een vergoeding vragen voor de energieleverende prestaties van de verduurzaamde woning. De wetgeving ten aanzien van die epv is nu te rigide. Die energieleverende prestaties moeten direct aan de woning vastzitten. Met name bij hoogbouw levert dat problemen op: hoogbouw mist het gebouwooppervlak om het aantal zonnepanelen te kunnen plaatsen om Nul-op-de-meter te worden.

Warmtenetten kunnen in stedelijk gebied een uitkomst bieden, maar vaak is die warmte niet (helemaal) schoon. Het is nu niet mogelijk om externe bronnen van duurzame energie aan de woning toe te wijzen (bijvoorbeeld door inkoop van bundels duurzame warmte). Hierdoor is de woning qua prestatie wel Nul-op-de-meter, maar niet volgens de wetgeving van de epv omdat de duurzame warmte niet direct aan de woning toe te rekenen is. Wij pleiten voor een techniek-neutrale benadering: nul op de meter is nul op de meter.

De belangrijkste prikkels ontbreken

Zolang gas de goedkoopste optie is, moeten wij ons in het kader van betaalbaarheid steeds verklaren naar onze bewoners. Dat is ook logisch. Met een kleine beurs moet het voordeel meteen merkbaar zijn. Er zijn snel financiële prikkels nodig die bewoners overtuigen dat het ook in hun directe belang is om de woningen te verduurzamen. Die prikkels ontbreken zolang gas goedkoper is dan warmte of *all electric*. Het gasnet kent een grotere netdichtheid en infra dan het warmtenet: investeer in warmtetransport en stimuleer meteen dat die warmte duurzaam opgewekt wordt.

Langetermijnduidelijkheid van de overheid

Overheidsbeleid schommelt als het op duurzaamheid aankomt. Komt er energielasting op gas? Komt er beprijzing van CO2 op gas? Wordt de succesvolle salderingsregeling voor zonnepanelen aangepast om te besparen op overheidsuitgaven? Worden corporaties na drie jaar ineens uit de Warmtewet geschreven? De overheid spreekt zich weliswaar uit vóór verduurzaming, maar in haar acties is dat alles behalve zichtbaar.

Vaak lijken budgettaire redenen de doorslag te geven voor keuzes die de overheid maakt. Dat geldt ook voor de verhuurderheffing. Corporaties worden afgeroomd ten gunste van de schatkist, maar ten koste van de betaalbaarheid, beschikbaarheid en verduurzaming van het woningbestand. Met de recent verschenen indicatieve bestedingsruimte, wordt sectorbreed 660 miljoen euro voor huurmatigingsuitgaven afgezet tegen 16,3 miljard aan duurzaamheidsinvesteringen. Een snelle rekensom leert dat bij een verhuurderheffing van 2 miljard ruim 30 miljard aan duurzaamheidsinvesteringen verdamppt. Wij kunnen zulke inconsistenties in het beleid niet aan onze bewoners uitleggen.

Helderheid in rolverdeling

Wij vragen ons af wie bij dit wetsvoorstel de besparing op zijn of haar conto mag bijschrijven. Wij zijn in het Energieakkoord een besparing in petajoule overeengekomen. Andere sectoren hebben ook besparingsdoelstellingen. Dubbele tellingen zorgen voor fictieve besparingen. En wie betaalt er voor het vervangen van de gasinfra? Schep helderheid over rollen en over het toerekenen van besparingen. Dit soort dilemma's leiden tot overbodige discussies en daarmee tot onnodige vertraging.

Tot slot

Aedes is positief over het wijzigingsvoorstel. Het is een stap in de goede richting, maar een echt effectieve duurzaamheidsaanpak vraagt om rigoureuze stappen. En om een overheid die de daad bij het woord voegt. Essentieel is dat er langetermijnduidelijkheid komt, de juiste prikkels worden afgegeven en er geen nieuwe plichten komen, maar juist ruimte voor lokaal maatwerk.

Meer informatie:

- Bert Keijts, lid Raad van Bestuur Portaal en lid Algemeen bestuur Aedes
Tel. 0318-898001 / bert.keijts@portaal.nl
- Richard Bos, Public Affairs Aedes;
Tel. 06-51926072 / r.bos@aedes.nl

