

Over de bijdrage van de gebouwde omgeving in de energietransitie.

Dit document is opgesteld door de NRP themagroep Spaar het Klimaat (september 2018)

Het Nationaal transformatie en Renovatie Platform (NRP) zet zich in voor (her)gebruik van het bestaande vastgoed. Bij dit platform zijn 110 toonaangevende bedrijven aangesloten. Spaar het Klimaat (ShK) heeft dit visie document voor NRP opgesteld. ShK richt zich al vele jaren op energiebesparing en CO₂-reductie in de gebouwde omgeving. Sinds 2015 is ShK aangesloten als themagroep bij NRP. Vanuit hun ervaring willen de bij NRP aangesloten bedrijven een bijdrage leveren aan de effectiviteit van het overheidsbeleid.

Het regeerakkoord is een flinke stap vooruit. Het NRP is tevreden met de ambities in het nieuwe regeerakkoord, maar vreest dat de doelstellingen niet gehaald worden als de ambities niet scherper geformuleerd worden en er geen strakke, landelijke coördinatie van de regionale realisatie plaatsvindt, inclusief financieel, fiscaal en ander beleid.

AMBITIES

De ambities uit het regeerakkoord zijn samengevat:

1. *Emissiereductie*

- Op nationaal niveau: tenminste 49% reductie van broeikasgassen in 2030 vastgelegd in een klimaatwet.
- In internationaal verband: inzet op afspraken over een emissiereductie van 55% in 2030. Daarmee sluit de regering aan bij het klimaatakkoord van Parijs.

2. *Afbouwen fossiele energiebronnen*

- Het kabinet wil de aardgaswinning in Groningen snel terugbrengen uiterlijk in 2030 tot nul.
- In 2050 moeten we in de gebouwde omgeving helemaal van fossiele energiebronnen af zijn.

DOELEN STELLEN

Ons advies: scherpere doelstellingen en samenhang in ambities

1. *Versnel het tempo van de CO₂ reductie*

ShK bepleit al jaren een – waar mogelijk – nog scherpere doelstelling m.b.t. de CO₂ reductie in de gebouwde omgeving: **één generatie (25 jaar) lang, structureel 1 Mton CO₂ reductie per jaar.**

2. *ShK bepleit maatregelen waar je geen spijt van krijgt.*

Zij vindt het onverstandig om heel veel geld uit te geven aan tussenmaatregelen die niet bijdragen aan het einddoel, een broeikasvrije economie. **Kies structureel voor maatregelen die daadwerkelijk CO₂-reductie opleveren.** En kies voor maatregelen die bij een volgende stap niet weer ten deel 'te niet' gedaan moeten worden.

3. **Als niet nog sterker op energiebesparing wordt ingezet, zullen de doelstellingen niet gehaald worden.** In alle gevallen is het klaar maken van gebouwen voor lage temperatuur verwarming een goed voorbeeld van een investering waarvan je geen spijt krijgt. ShK zegt daarom: begin in ieder geval op grote schaal met **isolatie van de schil** (vloer, muur, kozijnen + glas, en dak), maatregelen die warmtelekken en koudebruggen voorkomen. Houd daarbij ook rekening met aspecten van comfort en gezondheid.

4. Combineer andere acties in de gebouwde omgeving altijd met isolatie van de schil. Dus bij functieverandering, renovatie, het **afkoppelen** van het (Groningse) gas, het saneren van asbest, het levensloop bestendig maken van woningen, enz.
5. *Meer en goedkopere hernieuwbare energie*
Om de doelstelling van het afscheid nemen van fossiele energievoorziening in 2050 te halen zijn tussenstappen die miljarden kosten niet verstandig. Dit geld kan beter worden ingezet om het percentage hernieuwbare energie verder en versneld te verhogen. ShK vindt alle veilige en schone alternatieve oplossingen denkbaar. Om snel meer hernieuwbare energie te kunnen opwekken, is blijvende inzet op **innovatie** nodig. Het stimuleren van innovatie en het vergroten van de productie van hernieuwbare energie zullen leiden tot daling van de productiekosten.
6. *Stimuleer een circulaire economie*
ShK vindt het verstandig om voor strategieën te kiezen waarin duurzaamheid en de overgang naar een **circulaire economie** hand in hand kunnen gaan.

Geen woorden maar daden: ambities zijn mooi, maar het gaat om de realisatie

REALISEREN

Ons advies: landelijke regie op regionale uitvoering

Om de doelstellingen te kunnen halen moeten gigantische hoeveelheden gebouwen worden aangepakt: ca. 7 miljoen woningen en ca. 2 miljoen andere gebouwen. Het Planbureau voor de Leefomgeving geeft aan dat met de nu voorgestelde maatregelen slechts de helft van de doelstellingen gehaald kan worden. Als er geen aanvullende maatregelen komen en geen strak plan van aanpak komt is het halen van doelstellingen kansloos.

Landelijke regie is hierbij naar de mening van ShK onontbeerlijk. Omdat er veel op lokaal en regionaal niveau moet gebeuren is het verstandig als de regering met betrokken overheden, woningcorporaties en netwerkbeheerders op provinciaal niveau afspraken maakt om tot concrete regionale uitvoeringsplannen te komen. Uitvoeringsplannen waarin het tempo wordt vastgelegd voor een bij de regio passende mix van klimaatplannen, energiebesparing, gebruik van duurzame warmte en duurzame opwekking. Daarbij zijn ook vele extra maatregelen nodig, naast de maatregelen die reeds in het regeerakkoord zijn opgenomen:

1. *Afrekenbare afspraken op regionaal niveau*

ShK pleit voor versterking van de landelijke regie door afrekenbare afspraken met regio's, corporaties en andere (vertegenwoordigers van) gebouwenbezitters te maken. Wat ShK betreft **geformuleerd in doelstellingen in CO₂ reductie** waarop jaarlijks op basis van een overeengekomen fasering afgerekend kan worden.

2. *Plannen verbreden en combineren*

ShK pleit ervoor om plannen te **combineren met andere geplande activiteiten** zoals onderhoud en vernieuwing van het energienetwerk, asbestsanering, levensloop bestendig maken en kansen op hergebruik van warmte van industrie. Ook is het verstandig om plannen breed te trekken zodat ook **klimaatadaptatie** (aanpassing aan verwachte klimaatverandering) wordt meegenomen.

3. *Duidelijkheid voor gebouweigenaren*

Van groot belang is dat gebouweigenaren snel duidelijkheid krijgen over de **aanpak** in hun wijk of hun straat. Komen er **collectieve oplossingen** zoals warmtenetten, collectieve wind- of zonne-energie oplossingen of zijn er plannen voor collectieve warmte-koude opwekking of komen er **alternatieven** voor het gas (zoals duurzaam geproduceerd waterstof of biogas uit afval)? Duidelijkheid over de toekomst en de planning van de transitie zijn van doorslaggevend belang

voor investeringsbeslissingen. En op de plaatsen waar individuele oplossingen nodig zijn zorg dan voor betrouwbare informatie en investeer in het zoveel mogelijk ontzorgen van de eigenaren en gebruikers van de gebouwen. De partners in ShK denken graag mee hoe die klus geklaard kan worden. Zij zijn met name expert in energiebesparende maatregelen.

4. Effectieve investeringen

ShK vindt het van belang dat investeringen daadwerkelijk effectief zijn, dat wil zeggen **daadwerkelijk tot CO₂ reductie leiden**. Dat lijkt een open deur, maar is het niet: veel in zogenaamde labelsprongen geïnvesteerd geld heeft nauwelijks effect gehad. ShK steunt AEDES in haar pleidooi om de energielabels niet meer als sturingsinstrument te gebruiken.

FINANCIEREN

Ons advies: draagvlak vergroten door heldere scenario's van kosten en baten

1. De kosten van de energietransitie in de gebouwde omgeving en het afkoppelen van het (Groningse) aardgas vragen om grote en langdurige investeringen. ShK acht het van belang dat er **snel duidelijkheid komt over waar de rekeningen komen te liggen** en vindt het voor het draagvlak niet verstandig om die rekeningen (geheel of voor een onevenredig groot aandeel) bij huishoudens te leggen.
2. De **Opslag voor Duurzame Energie (ODE)**: een oplopende nieuwe belasting (van nu € 1,5 miljard) voor huishoudens blijft (zonder rekening te houden met draagkracht) in stand; huishoudens met lagere inkomens betalen hierdoor relatief veel; dit is een risico voor het draagvlak onder burgers; ShK pleit er voor dat **de vervuiler betaalt**. Daarin past ook dat het bedrijfsleven meebetaalt.
3. De kosten van energiebesparing en duurzame opwekking kunnen aanmerkelijk worden teruggebracht als er opgeschaald kan worden. ShK pleit voor het stimuleren van **industriële oplossingen** voor de woningvoorraad. Bij goede analyse is er slechts een beperkt aantal typen gevels, wanden, daken en vloeren. Voor elk van die typen zijn standaard modules te ontwikkelen. Door die industrieel te vervaardigen stijgt de kwaliteit en dalen de kosten.

ShK vindt dat financieringssystemen (in huur en koop) (door)ontwikkeld moeten worden waarbij bewoners er na aanpak van hun woning er per saldo op vooruit gaan. ShK vindt dat geïnvesteerd moet worden in het (door) ontwikkelen van een methode voor het vaststellen van **genormeerd gebruik** en vindt dat er een **verzekerde garantie** moet komen voor het vooraf berekende financiële voordeel voor bewoners. Deze instrumenten zullen van doorslaggevend belang zijn voor het vinden van draagvlak voor investeringsbeslissingen.

STIMULEREN

Ons advies: zet bestaande en nieuwe (fiscale) maatregelen in om de transitie te stimuleren

ShK bepleit inzet van bestaande en nieuwe financiële instrumenten om de transitie te stimuleren.

1. De verhoging van het lage **BTW tarief** is een negatieve prikkel. ShK bepleit juist een verlaging naar BTW 0-tarief of een teruggave voor alle isolatiemaatregelen en de toepassing ervan. Zoals we al de teruggave kennen bij de plaatsing van zonnepanelen.
2. Het belasten van de stijging van de waarde van onroerend goed na energiebesparings- en/of energieopwekkings-investeringen is ook een negatieve prikkel. ShK bepleit de invoering van een oplopende correctiefactor op de WOZ-waarde voor gebouwen die volledig na-geïsoleerd zijn en voor gebouwen die (bijna) energie neutraal zijn. Dat zou ook kunnen via een bonus-malusregeling op basis van het tijdig gereed hebben van benodigde investeringen. Behalve het wegnemen van de negatieve financiële prikkel, verwacht ShK ook een groot positief, jaarlijks

terugkerend psychologisch effect van het in de **WOZ waarde** betrekken van het energieverbruik van het gebouw.

3. **Woningcorporaties** zeggen 3 miljard euro extra nodig te hebben om hun voorraad te kunnen aanpassen op basis van de doelstellingen. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) heeft in een recent rapport aangetoond dat de polsstok van een flink aantal corporaties om naar gemiddeld label B in **2020** te komen beperkt is. De grotere corporaties (met ca 40% van de opgave) kunnen de benodigde investeringen niet op eigen kracht doen. Voor de langere termijn opgaven van de corporaties, waaronder het halen van de verduurzamingsdoelstellingen voor **2050**, zou structureel te weinig geld zijn. ShK roept het kabinet én AEDS op om te stoppen met het welles en nietes over de betaalbaarheid voor corporaties en een afspraak te maken op basis waarvan nu snel meters gemaakt kunnen worden.
4. De aankondiging dat de **salderingsregeling** wordt beëindigd zonder dat duidelijk is wat er voor in de plaats komt. Dit werkt negatief op investeringsbeslissingen voor zonnestroom projecten. ShK vindt dat wijzigingen van de regeling eigenlijk pas mogen ingaan als er bijvoorbeeld betaalbare opslagmogelijkheden voor opgewekte elektriciteit zijn. Dan zijn er ook mogelijkheden om de effecten op het netwerk te beperken. Alternatieve regelingen dienen ruim van de voren aangekondigd te worden, mogen alleen voor nieuwe gevallen gelden en mogen niet tot vertraging van de energietransitie leiden.
5. Positief is de mogelijkheid die het kabinet gaat openen voor **object gebonden financiering**. Daarmee gaan de lasten van de investering bij verkoop van het onroerend goed over naar degene die er profijt van heeft. ShK vindt het van belang dat de spelregels waaronder dit instrument ingezet kan worden snel duidelijk worden. Er van uitgaande dat er geen uniforme regeling komt pleit ShK om ruimhartig experimenten met verschillende methodieken mogelijk te maken.
6. De manier waarop de energiebehoefte van een gebouw wordt vastgesteld is verre van betrouwbaar. Het "Doe-het-Zelf" energielabel is geen acceptabel instrument. De **energie-index** is evenmin betrouwbaar gebleken als indicator voor energieverbruik. De bijdrage van vloerisolatie wordt daarin bijvoorbeeld ernstig onderschat. Woningen worden steeds luchtdichter. Vloerisolatie is dan nodig om meer en effectiever energie te besparen en vochtproblemen en schimmel te voorkomen. ShK bepleit een snelle invoer van een betrouwbare maat, bij voorkeur gekoppeld aan **genormeerd gebruik in kWh/m²/jaar**. Daaraan kunnen dan effectieve stimuleringsmaatregelen gekoppeld worden.
7. De wet Milieubeheer verplicht ondernemers alle energiebesparende investeringen te doen die een terugverdientijd hebben van 5 jaar of minder. Het ontbreken van handhaving op deze verplichting is heel erg slecht voor de effectiviteit en het draagvlak. ShK is van mening dat de rijksoverheid erop toe dient te zien dat gemaakte afspraken en wettelijke verplichtingen worden nagekomen en dat het Rijk lagere overheden van handhavingsinstrumenten dient te voorzien.