

## **18 april TK - "Verduurzaming van de gebouwde omgeving in de koopsector" - Position Paper Bouwend Nederland**

### **Huidige verduurzamingstempo onvoldoende om klimaatdoelen te halen**

Met het huidige verduurzamingstempo komen de klimaatdoelen<sup>1</sup>, o.a. een CO2 neutrale gebouwenvoorraad (w.o. de 4,3 miljoen particuliere woningen) in 2050, pas rond 2350 in zicht. (Analyse Bouwagenda 2018<sup>2</sup>).

### **Bouwend Nederland ziet twee sporen voor verduurzaming in de koopsector:**

#### Spoor 1: huidige inzet

- Veel versnipperde initiatieven – weinig regie, landelijk en regionaal
- Veel enkelvoudige maatregelen aan woningen, weinig renovaties naar (bijna) CO2 neutraal
- Focus op individuele eigenaren en woningen
- Tempo afhankelijk van koplopers

'Spoor 1' wordt al jaren bewandeld. Naar onze mening moet dit spoor overeind blijven, maar er is meer nodig voor realisatie van een CO2-neutrale gebouwde omgeving in 2050.

#### Spoor 2: Collectieve wijkgerichte aanpak

Om de verduurzaming in de gebouwde omgeving (w.o. de koopsector) te versnellen is behoefte aan opschaalbare efficiënte oplossingen en aanpakken. Uitfaseren van aardgas is hierbij een belangrijk vraagstuk en afhankelijk van veel factoren. Kenmerken van de bestaande woningvoorraad, bevolkingssamenstelling, de energie-infrastructuur, beschikbare duurzame energiebronnen, financiële mogelijkheden houden met elkaar verband en moeten meegenomen worden in een integrale, gebiedsgerichte aanpak. Lokaal maatwerk en regie is noodzaak voor het optimaal afstemmen van beslissingen en investeringen in:

- Voldoende beschikbaarheid CO2-neutrale energie
- Aanpassen/vernieuwen energie-infrastructuur voor CO2 neutrale energie
- Isoleren en aanpassen installaties van bestaande woningen en andere gebouwen

Decentrale overheden hebben hierbij een regierol. Gemeenten, netbeheerders, bedrijven en gebouweigenaren zijn onmisbare schakels. Bouwend Nederland gelooft dat spoor 2 voorwaarde is om de klimaatdoelen te halen. Deeltafel 5 onder de sectortafel gebouwde omgeving Klimaatpakket verkent wat geregeld moet worden voor succesvolle wijkgerichte aanpakken.

### **Randvoorwaarden verduurzaming koopsector**

Woningeigenaren beslissen of zij investeren in hun woning. Eigenaren moeten gestimuleerd worden te verduurzamen. Voor de stimulansen zijn verschillende randvoorwaarden nodig, waarin verschillende partijen een rol hebben.

#### Wortel

- Alles wordt voor je geregeld
- Meedoen met verduurzaming = lastenneutraal (bv via gebouw gebonden financiering)
- Comfortabeler woning

---

<sup>1</sup> 2050: CO2 neutrale gebouwde omgeving (Klimaatpakket Parijs), 2030: CO2 reductie -49% (Regeerakkoord Rutte III).

<sup>2</sup> De Bouwagenda is een brede coalitie van 40 partijen vanuit overheid en bedrijfsleven die werkt aan maatschappelijke opgaven in de gebouwde omgeving

- Waarestijging woning na verduurzaming

### Stok

- Over 10 jaar wijk geheel van het gas af

#### Rol aanbieders i.c. bouwers, installateurs en producenten/toeleveranciers

Wijkgerichte aanpakken en een 'wortel-stok-benadering' van eigenaren biedt marktpartijen zicht op een sterke opschaling van het marktvolume. Dat is dé voorwaarde voor marktpartijen om (verder) te kunnen investeren in:

- het ontwikkelen van CO2-neutrale voorzieningspakketten per woning- en bouwtype
- kwaliteitsborging
- innovatie van voorzieningen en productieprocessen (leidt o.a. tot snelheid en kostenreductie)

De investeringen zijn gericht op: voorzieningspakketten die woningen – in een keer of stapsgewijs - naar CO2-neutraal brengen, kostenreductie, optimale inzet voldoende gekwalificeerde aanbodcapaciteit ('handjes'), garantie uitvoeringsprestatie, versnellen uitvoeringsproces en verminderen overlast voor bewoners.

#### Rol financiers i.c. banken en pensioenfondsen

Wijkgerichte aanpakken en een 'wortel-stok-benadering' van eigenaren biedt financiers voldoende waarborg voor sterke opschaling van het investeringsvolume. Dat is dé voorwaarde voor financiers om te investeren in:

- het bundelen van meerdere kleine tot grote investeringsvolumes t.b.v. het creëren van zo gunstig mogelijke financieringscondities;
- de ontwikkeling van aantrekkelijke financieringsarrangementen die opgenomen worden in het totaalaanbod aan eigenaren voor het lastenneutraal verduurzamen van woningen.

#### Rol decentrale overheden

De realisatie van een CO2-neutrale gebouwde omgeving, en m.n. het uitfaseren van aardgas is vooral regionaal en lokaal maatwerk. De basis is een integrale, gebiedsgebonden aanpak waarin energie besparen en opwekken samengaan. Decentrale overheden hebben hierbij een regierol:

- zij zorgen voor een democratisch gelegitimeerde lokale visie, kunnen betrokken partijen bij elkaar brengen en hebben goede contacten met netbeheerders.
- spelen een belangrijke rol in de opzet van sterke betrouwbaar geachte verkoopkanalen voor particulieren waarin goed wordt samengewerkt tussen bedrijven, netbeheerders en overheden.

### **Zet door op Spoor 2 wijkgerichte aanpakken**

De wijkgerichte aanpakken starten niet op nul. O.a. binnen het VNG Programma Energie (focus op de particulier) werken gemeenten, netbeheerders, bedrijven en natuur- en milieuorganisaties al samen aan dit spoor. Op veel plekken zijn de bovenstaande randvoorwaarden al verkend. Belangrijk is de wijkgerichte aanpakken de komende tijd verder vorm te geven en vanuit de praktijk te leren wat er (nog beter) kan. En opgedane kennis slim en centraal te delen.