



Circulair Bouwen

Bijdrage Aedes - Rondetafelgesprek Tweede Kamer

28 februari 2024

Inleiding

Woningcorporaties zijn gebaat bij circulaire bouwprocessen omdat zij hun woningen zo lang mogelijk in bezit houden en deze dus onderhouden voor een lange levensduur. De noodzaak om de milieu impact van de woningvoorraad te beperken wordt door onze sector erkend. Er wordt dan ook door koplopers geëxperimenteerd met houtbouw, milieukostenindicatoren in onderhoudscontracten, en biobased isolatiemateriaal. De praktijk laat zien dat circulair bouwen veel extra geld kost ten opzichte van traditioneel bouwen. Het is essentieel om deze kosten te verlagen om duurzaam bouwen te bevorderen zonder de bouwplannen voor sociale woningen of verduurzaming van de voorraad te schaden. Dit vereist inzet van de hele bouwsector en de overheid.

Voor woningcorporaties gelden een aantal kritische succesfactoren voor de transitie naar circulair werken:

- Circulair bouwen moet betaalbaar worden
- De verantwoordelijkheid moet in de hele keten belegd zijn, niet alleen bij opdrachtgevers
- Een infrastructuur voor hergebruik en lagere prijzen voor hergebruikte bouwmaterialen
- Normering dreigt te hard vooruit te lopen op het innovatietempo

Betrek de hele keten en deel verantwoordelijkheid

Het ingewikkelde van circulair werken is de noodzaak om de hele keten te betrekken en betrokken te houden in een levenscyclus van een woning die zo'n 50 tot 100 jaar bestrijkt. Huidig beleid legt vaak te veel verantwoordelijkheid bij opdrachtgevers, terwijl samenwerking in de hele keten cruciaal is. Verbeteringen zijn al zichtbaar, zoals in het Interdepartementaal Opschalingsplan Biobased Bouwen, dat de focus legt op het aanbod van circulaire materialen.

Blijf platformen voor kennisprogramma's en kennisdeling faciliteren. Circulair bouwen vraagt om een heel andere expertise dan traditioneel bouwen. Opdrachtgevers, producenten, en bouwers hebben allemaal ondersteuning nodig. Daarnaast moeten ook partijen als verzekeraars en de brandweer niet over het hoofd gezien worden. Ook zij hebben handvatten nodig voor het beoordelen van de veiligheid en verzekeraarbaarheid.

Circulair bouwen vraagt hogere investering, dat mag niet ten koste gaan van nieuwe woningen

Voor woningcorporaties betekent duurder bouwen ook minder bouwen: stijgen de bouwkosten met 10%, dan bouwen we 1 op de 10 woningen minder. Onder meer door de gestegen rentes en beleid rond huurverlaging is de financiële gezondheid van de sector verslechterd. Corporaties voeren circulaire projecten uit als pilots. Voor deze pilots worden middelen vrijgemaakt. Er mag leergeld betaald worden voor innovatie, maar dat kan niet voor elk project de standaard zijn. Als we circulair willen bouwen, moet dat betaalbaar zijn. Scherp normering zoals de Milieuprestatie Gebouwen (MPG) dan ook niet te snel aan, zodat het mogelijk blijft om circulaire projecten te subsidiëren.

Je kunt de extra investering afzetten tegen de afgenomen milieu impact, maar dat doet niets ten gunste van de benodigde financiering om die woningen te bouwen. Wanneer traditioneel bouwen door CO2 beprijzing duurder wordt, wordt circulair bouwen niet gunstiger maar minder ongunstig. Dat onderstreept de noodzaak om van circulair bouwen een betaalbare standaard te maken. Zorg er ook voor dat bestaande regelingen toegankelijk zijn voor corporaties. Zo ligt de lat voor toepassing van de MIA/VAMIL (milieuinvesteringaftrek) regeling hoog en staat er een zeer beperkte vergoeding van de meerkosten

tegenover. Door corporaties wordt deze al bijna niet benut, mede omdat de eis voor de milieuprestatie te scherp ligt. Die lat komt, door de aanscherping van de MPG, nog hoger te liggen. Wij verwachten dat de MIA/VAMIL nauwelijks benut zal worden door woningbouwers, simpelweg omdat corporaties aangeven dat de nieuwe lat onhaalbaar is.

Hoge prijzen voor hergebruikte materialen en gebrek aan infrastructuur

Verbeter de mogelijkheden voor hergebruik door hergebruik betaalbaarder te maken. Verlaag de BTW op tweedehands (bouw)materialen naar een nultarief, er is immers al eens BTW voor betaald. Dat zorgt voor een incentive voor direct hergebruik en up-cycling. Daarnaast is het nodig om infrastructuur te faciliteren zoals (digitale) marktplaatsen en opslagplaatsen. Het aanbod is te klein en omdat de vraag vooralsnog beperkt en onvoorspelbaar is, is de horde te groot voor commerciële partijen om in dit gat te springen. Een kickstart voor deze infrastructuur is nodig totdat er een stabielere materiaalstroom op gang is. Die komt vanzelf, wanneer de ruimte voor circulair bouwen toeneemt en het financieel minder ongunstig is om daarop over te gaan.

Beleid is niet gebalanceerd, normering loopt te ver voor op innovatietempo

De balans tussen stimulering en normering en stimulering waarbij de hele keten wordt aangespoord om oplossingen snel op de markt te kunnen brengen staat op zijn kop. Normering loopt te ver vooruit op het innovatietempo van de markt. Aanscherping van beleid is nodig en we zien dat daar stappen in gezet worden. Maar, aanscherping is niet hetzelfde als strengere normering:

- Met de versnelde aanscherping van de MPG wordt op de verkeerde doelen gestuurd. Het is nauwelijks onderzocht of de MPG daadwerkelijk resulteert in lagere milieu- impact van de bouwsector, terwijl we in ieder geval weten dat een lagere MPG niet per se stuurt op een lagere milieu- impact aan de voorkant (lagere milieu- impact binnen de productie- en bouwfase). Er is meer aan te merken op de versnelde aanscherping: de aanscherping komt op hetzelfde moment als een wijziging in de rekenmethodiek. Omdat de rekensoftware nog niet op de wijziging is aangepast, weet niemand of lopende projecten wel of niet voldoen aan de strengere eis.
- Nieuwe innovatieve materialen zijn beperkt beschikbaar omdat het kostbaar is om ze op te nemen in de Nationale Milieudatabase (dat is nodig voor de MPG). Zonde lijkt dat we hierbij geen gebruik maken van andere Europese databases die zeer veel productinformatie bevatten (zoals het Duitse Ökobaudat). Het is zeer wenselijk om gezien de beschikbaarheid van materialen en informatie een Europese database te ontwikkelen en niet een eigen spoor te blijven bewandelen. Daarnaast moeten ontwikkelaars van duurzame materialen ondersteund worden in het snel kunnen testen op technische aspecten zoals constructieve veiligheid en brandveiligheid.
- Normering moet zich richten op de hele keten, en niet te ver voor de troepen uitlopen. De normering loopt nu te snel vooruit op de kennis en het innovatietempo van de markt, dat zorgt ervoor dat de schaarste van duurzame bouwmaterialen toeneemt. Ook de verantwoordelijkheid ligt nog te vaak uitsluitend bij de opdrachtgever. Zij betalen de rekening en moeten die uiteindelijk op huurders verhalen wil de sector financieel gezond blijven. Welke garanties zouden fabrikanten bijvoorbeeld kunnen of moeten geven op de herbruikbaarheid, terugname, en losmaakbaarheid van hun producten?

Conclusie

Woningcorporaties erkennen de noodzaak van een gebouwde omgeving met een sterk gereduceerde milieu impact, maar de hoge kosten gaan ten koste van investeringen in nieuwbouw en verduurzaming van de bestaande voorraad. Beleid moet stimulering en normering in balans brengen, waarbij verantwoordelijkheden binnen de hele keten worden belegd. Zolang circulair bouwen geen betaalbare standaard is, blijft financiële steun nodig om deze transitie toegankelijk te maken voor woningcorporaties.

Meer informatie:

- Anne Leeuw, Belangenbehartiger Aedes, a.leeuw@aedes.nl
- Richard Bos, Public Affairs Aedes
Tel. 06-51926072 / r.bos@aedes.nl

