

## Position paper "Energietransitie gebouwde omgeving"

### Lokaal en regionaal maatwerk noodzaak voor energietransitie gebouwde omgeving

**Om de energietransitie in de gebouwde omgeving te versnellen is behoefte aan oplossingen en aanpakken die toegankelijk, betaalbaar, opschaalbaar en efficiënt zijn. Dit vraagt lokaal maatwerk en een integrale aanpak waarbij ingezet wordt op duurzame opwek en besparing van energie. Gemeenten, netbeheerders en bouwbedrijven zijn hierin onmisbare schakels. Zij moeten samen met bewoners aan de slag met de lokale opgaven. VNG, BNL en NBNL voegen de daad bij het woord en werken al samen in de verkenning en uitwerking wat hier in praktijk en beleid voor nodig is.**

In de energietransitie is de verduurzaming van de gebouwde omgeving één van de grootste uitdagingen.<sup>1</sup> Het gaat om de combinatie van de overstap naar een duurzame energievoorziening en een grote energiebesparingsopgave. Het doel van alle ondertekenaars van het SER Energieakkoord is een CO<sub>2</sub>-neutrale gebouwde omgeving in 2050. Deze transitie vereist keuzes.

De grootste keuze speelt rond het uitfaseren van aardgasgebruik voor gebouwverwarming, warm tapwater en koken. Het alternatief voor aardgas is afhankelijk van diverse factoren en bepaalt tegelijkertijd de minimale energetische kwaliteit die nodig is voor alle gebouwen in dat gebied. Het uitfaseren van aardgas is regionaal maatwerk. Dit maatwerk is afhankelijk van vele factoren, zoals de kenmerken van de bestaande gebouwenvoorraad, bevolkingssamenstelling, houding en interesse bij gebouw-eigenaren voor energetische maatregelen, energie infrastructuur, beschikbare duurzame energiebronnen en de financiële ruimte en mogelijkheden. Al deze factoren houden met elkaar verband en moeten worden meegenomen in een integrale, gebiedsgerichte aanpak.

Om de doelstellingen te halen moet het tempo omhoog. Een gevoel van urgentie en momentum is aanwezig, maar de stap naar de uitvoering is vaak nog groot. Gemeenten moeten vaak voor het eerst een goed gefundeerde en gedragen energievisie ontwikkelen en uitvoeren. Netbeheerders moeten inzichtelijk maken wat de verschillende keuzes betekenen voor het net en samen met gemeenten kijken naar de meest optimale keuzes voor dat gebied. Bouwbedrijven moeten meer maatregelpakketten ontwikkelen voor de bestaande woningvoorraad en hun kennis en expertise vergroten en in capaciteit opschalen.

Gebouweigenaren spelen in de uitvoering een grote rol. Zij moeten daadwerkelijk investeren in de verduurzaming van hun pand. In de koopsector vertalen eigenaar-bewoners hun interesse in duurzaamheid nog nauwelijks in acties om de woning te verduurzamen. Onderzoek uit 2016 laat zien dat slechts 1% van de eigenaar-bewoners op korte termijn concrete verduurzamingsplannen heeft<sup>2</sup>. Ook vinden gebouweigenaren het lastig een goede aanbieder te vinden en zijn de initiële investeringskosten vaak een belemmering. Vanwege de kleine schaal hebben bouwers vaak moeite met het aanbieden van de businesscases van nieuwe technieken. Om dit te doorbreken zou een gebouweigenaar eenvoudig, via sterke verkoopkanalen waarin goed wordt samengewerkt tussen bouw- en installatiebedrijven, ontzorgers en overheden, toegang moeten krijgen tot een passend, professioneel, betaalbaar, duidelijk aanbod voor verduurzaming van de woning.

---

<sup>1</sup> Het EIB heeft becijferd dat met realisatie van de 2030-doelstelling voor de Nederlandse woningvoorraad (koop en huur) een totale investering van € 80 miljard is gemoeid. En voor realisatie van de 2050-doelstelling nog eens een extra € 175 miljard. Deels gaat het daarbij om bouwkundige werkzaamheden en deels om installatietechnische voorzieningen. (bron: Sustainable Urban Delta, EIB, 2016)

<sup>2</sup> [www.bouwendnederland.nl/verduurzaming-koopwoningen](http://www.bouwendnederland.nl/verduurzaming-koopwoningen)

De komende tijd moet (nog meer) praktijkervaring worden opgedaan waarmee bovenstaande issues worden opgepakt. Gemeenten, netbeheerders en de bouwsector zijn er van overtuigd dat door een goede samenwerking, een integrale werkwijze en vernieuwende aanpakken daadwerkelijk stappen kunnen worden gezet. Zij delen daarvoor onderstaande uitgangspunten.

### **Uitgangspunten:**

- Een nationaal programma voor de energietransitie, met een krachtige en verbindende regie op decentraal niveau, is een belangrijke basis van waaruit de samenwerking tussen overheden, bedrijven, netbeheerders en maatschappelijke organisaties meerjarig kan worden geborgd.
- De Bouwagenda, waarin bedrijfsleven, kennisinstellingen, netbeheerders en overheid samenwerken aan grote maatschappelijke opgaven, zoals een toekomstbestendige (energie)infrastructuur, de vernieuwing en verduurzaming van huizen, kantoren en bedrijfspanden, vormt een centrale plek voor kennisontwikkeling en samenwerking.
- De realisatie van een CO<sub>2</sub>-neutrale gebouwde omgeving en met name het uitfaseren van aardgas is vooral regionaal en lokaal maatwerk, op basis van een integrale, gebiedsgebonden aanpak waarin besparen en opwekken hand in hand gaan.
- 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 de netbeheerders. Waar nodig moeten de decentrale overheden in die rol worden ondersteund, bijvoorbeeld via landelijke tools, middelen en kennisdeling.
- Daarnaast moet ook het nationaal regelgevend kader ruimte bieden om tot goede lokale en regionale oplossingen te komen. Een belangrijke en noodzakelijke stap is bijvoorbeeld het opheffen van de gasaansluitplicht voor nieuwbouw.
- Het tempo moet omhoog. Een huis-voor-huis benadering leidt niet tot de gestelde ambitie. Ook een grootschaliger aanpak (wijk en straat) is noodzakelijk. Hierbij staat wel de bewoner centraal. Uitgangspunt is zoveel mogelijk individuele keuzevrijheid met oog voor het totale systeem.
- De verduurzaming van de bestaande gebouwenvoorraad vraagt om een totaalaanpak van besparen en opwekken. De combinatie van een lage warmtevraag door isolatie, zoveel mogelijk lokaal verbruik en opwek van energie en slimme oplossingen om pieken in vraag en aanbod te ondervangen, verhogen het wooncomfort en beperken de impact op het energienet. De totaalaanpak draagt daarmee bij aan een betrouwbare en betaalbare energievoorziening.
- Voor deze aanpak zijn kennis, tijd en middelen nodig. In de uitvoering is behoefte aan een professioneel én zoveel mogelijk budgetneutraal ontzorgingsaanbod woningverduurzaming voor eigenaar-bewoners en corporaties. In het najaar van 2017 wordt het profiel Duurzame Aanbieder gelanceerd dat een belangrijke rol kan spelen in het verduurzamen van de particuliere woningvoorraad\*. Organiseer daarbij sterke verkoopkanalen waarin goed wordt samengewerkt tussen bouw- en installatiebedrijven, ontzorgers, netbeheerders en overheden.
- Nieuwe financieringsstructuren die de (hoge) initiële investeringskosten van verduurzaming voor gebouweigenaren wegnemen, zijn noodzakelijk voor opschaling.

- Creëer de wettelijke ruimte voor experimenten, passend bij het benodigde tempo en innovatieve slagkracht. Experimenten met nieuwe technieken financieringsconstructies en (lokale) coalities van (nieuwe) partijen die een rol kunnen spelen in het samenspel van besparen, de vraag en het aanbod van energie zijn noodzakelijk om de uitdaging van energiebesparing in de gebouwde omgeving het hoofd te bieden.
- Zet in op gebruik en uitbreiding van goede bestaande initiatieven, waaronder de Bouwagenda, regionale/lokale allianties en (energie)loketten. Leer uit lopende trajecten zoals de Innovatieve Aanpakken en diverse Green Deals en ontsluit deze kennis op een centrale digitale plek.

### **Praktijkervaringen energietransitie op wijkniveau noodzaak voor opschaling**

Om uit te vinden wat belemmeringen zijn en wat goed werkt, is het belangrijk snel aan de slag te gaan met de energietransitie in concrete wijken. Netbeheerders hebben in beeld welke netten moeten worden vervangen of onderhouden. Het VNG programma energie heeft potentiekaarten opgesteld met data waarmee snel inzichtelijk is welke huizen/ wijken kansrijk zijn voor verduurzaming. Door deze informatie te bundelen zijn kansrijke wijken voor verduurzaming te identificeren. Daarnaast zijn draagvlak onder bestuurders en bewoners van de betreffende gemeente en financiële partners belangrijke voorwaarden voor energietransitie op wijkniveau.

Op dit moment worden op verschillende plekken in het land door netbeheerders, gemeenten, woningbouwcorporaties, financiële instellingen en bouwbedrijven concrete wijken onderzocht op de haalbaarheid voor de energietransitie op wijkniveau. Belangrijk is deze praktische voorbeelden zo snel mogelijk na de start breed te delen.

\* Profiel Duurzame Aanbieder – [www.duurzameaanbieder.nl](http://www.duurzameaanbieder.nl)

Ondernemers die zich voor het profiel Duurzame Aanbieder willen kwalificeren, moeten aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. Zij adviseren woningeigenaren over (combinaties van) maatregelen waarmee zij hun woning stapsgewijs of in één keer energieneutraal kunnen maken.
2. Zij onderhouden alle contacten met (onder-)leveranciers en zijn het enige aanspreekpunt voor de woningeigenaar (one stop shop).
3. Zij informeren woningeigenaren over financierings- en subsidiemogelijkheden voor de energiebesparende maatregelen.
4. Na afronding van de werkzaamheden blijven zij betrokken. Zij zorgen voor tevredenheid van de woningeigenaar en desgewenst voor het onderhoud of de service van de genomen maatregelen.
5. Zij bieden de woningeigenaar bij het volledig energieneutraal maken van de woning een Energieprestatiegarantie.