



Co-funded by the Intelligent Energy Europe
Programme of the European Union

**Promotion of smart and integrated NZEB renovation
measures in the European renovation market
(NeZeR)**

Contract N°: IEE/13/763/ SI2.674877
01-03-2014 – 28-02-2017

Routekaart naar klimaatneutraal 2050 Nederland

December 2016

**W/E adviseurs duurzaam bouwen
Portaal
Gemeente Amersfoort
Gemeente Rotterdam**

***Met medewerking van:
Van Genugten Volkshuisvesting en Duurzaamheid***

Disclaimer

The sole responsibility for the content of this presentation lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither the EASME nor the European Commission are responsible for any use that may be made of the information contained therein.

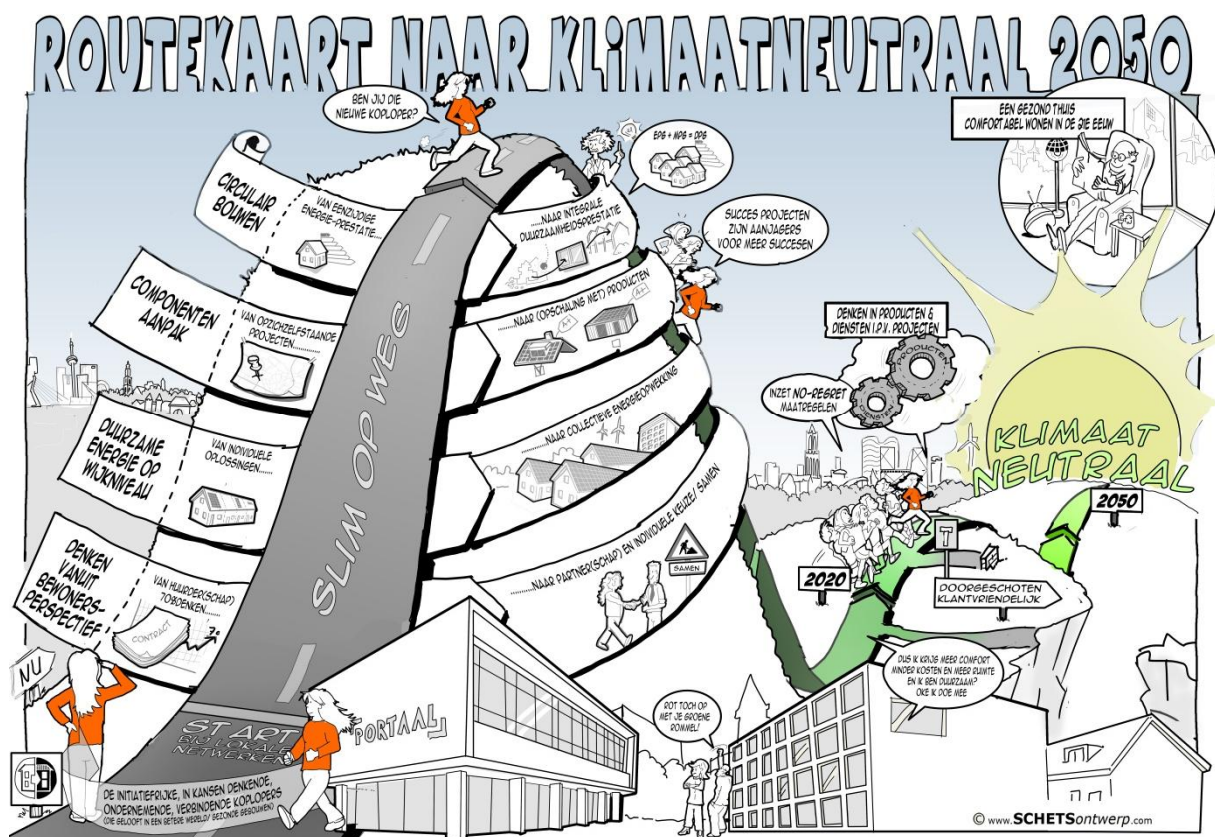
Inhoudsopgave

0	Samenvatting	3
1	Introductie	5
1.1	Doel van de routekaart.....	5
1.2	Methodiek.....	5
1.3	Omvang en grenzen (en connectie met andere NeZeR WPs).....	6
1.4	Geïdentificeerde belanghebbenden.....	6
2	Uitgangssituatie	7
2.1	Huidige situatie, woningbestand, energiegebruik.....	7
2.2	Beleid en stimuleringsmaatregelen.....	9
3	Routekaart	11
3.1	Algemene belemmeringen voor bijna energieneutrale renovaties.....	11
3.2	Routekaart voor verschillende belanghebbenden.....	11
3.2.1	Landelijke overheid.....	12
3.2.2	Provincies.....	12
3.2.3	Gemeenten.....	13
3.2.4	Woningcorporaties.....	13
3.2.5	Bouwbedrijven.....	13
3.2.6	Huurders.....	14
3.2.7	Huiseigenaren (incl. Verenigingen van Eigenaren).....	14
3.3	Prioriteiten en tijdlijnen.....	14
4	Routekaart uitvoering, monitoring en herziening	17
5	Conclusies	18
6	Referenties	19

0 SAMENVATTING

NeZeR (Near Zero Energy Renovations) ofwel Bijna EnergieNeutrale Renovaties en de inzet van duurzame energiebronnen zijn nog steeds een uitdaging in Nederland, ondanks beschikbare technologieën. In de Nederlandse woningbouwsector is een groot potentieel voor energie-efficiëntie geïdentificeerd door de Rijksoverheid. De uniformiteit van de woningen, gebouwd in de na-oorlogse periode, geeft de mogelijkheid om bijna energieneutrale renovaties op een systematische manier op te schalen.

De grootste belanghebbenden die een verschil kunnen maken in Nederland in de nabije toekomst zijn de woningbouwcorporaties. Binnen deze organisaties moeten we de ondernemende, verbindende en leidende personen die in mogelijkheden denken, ondersteunen. Zij hebben het met elkaar delen van kennis en ervaring nodig. Succesvolle projecten inspireren anderen! De routekaart naar een klimaatneutraal 2050 begint met lokale netwerken (zie ook onderstaande figuur).



Figuur 1: Visualisatie van de Nederlandse routekaart, met een focus op de rol van woningcorporaties.

De eerste opgave voor woningcorporaties is om te denken vanuit het perspectief van bewoners: omdenken van huurders naar partners, samenwerking en individuele keuzes. Huurders zullen sneller deelnemen aan renovaties wanneer er in hun behoeften wordt voorzien. De tweede opgave is om hernieuwbare energie op wijkniveau te organiseren, in plaats van met individuele oplossingen alleen. De derde opgave is om de aanpak te veranderen van losse projecten naar opschaling met geschikte producten voor een hele voorraad. En de laatste opgave is om te veranderen van enkel denken in energieprestaties naar integrale duurzame prestaties, inclusief circulair bouwen en de materiaalimpact.

Het aanpakken van deze uitdagingen met lokale netwerken leidt tot succesvolle projecten die anderen inspireren. Een belangrijk aspect is het denken in producten en diensten (potentieel voor opschaling) in plaats van losse projecten. Een risico in het proces is om door te schieten met klantvriendelijkheid, alhoewel het uiteindelijk allemaal draait om gezond en comfortabel wonen in de 21^{ste} eeuw!

Wanneer bouwproducten en renovatieconcepten zijn verbeterd en verfijnd, zal het makkelijker worden om ook de groep van particuliere woningeigenaren te activeren. De markt van de sociale huursector kan een aanjager hiervoor vormen maar daarnaast zijn ook specifieke marktgerichte oplossingen voor de particuliere markt nodig, bijvoorbeeld een plan van aanpak op basis van stapsgewijze renovatie en ontzorging. Ook lokale energiecoöperaties zouden kunnen helpen om de particuliere markt te bereiken.

1 INTRODUCTIE

Het NeZeR project bevordert de toepassing en slimme integratie van bijna energieneutrale gebouwrenovaties en de inzet van hernieuwbare (duurzame) energiebronnen in de Europese renovatiemarkt. Het toepassingsgebied van NeZeR is de stedelijke woningbouw. De woningbouwtypologie in elk van de vijf partnerlanden zijn geïnventariseerd om de meest voorkomende nationale woningtypes te kunnen kiezen.

Het doel van het project is om bijna energieneutrale renovaties de gangbare manier van renovatie te maken en om de prestatie van de bestaande woningvoorraad te verbeteren, het energieverbruik van de woningvoorraad te verminderen, een aanzienlijke emissiereductie van de bouwsector te bereiken en Europa's afhankelijkheid van niet-hernieuwbare energie te verminderen.

Om de toepassing van bijna energieneutrale renovaties te faciliteren, zijn routekaarten gemaakt. De deelnemende landen zijn: Finland, Roemenië, Spanje, Zweden en Nederland. Dit rapport presenteert de routekaart voor Nederland.

De routekaarten omvatten algemene beschrijvingen over hoe bijna energieneutrale renovaties kunnen worden bereikt vanuit de oogpunten van verschillende belanghebbenden, bijv. stadsbesturen, vastgoedeigenaren en woningcorporaties, bouwsector (architecten, ontwikkelaars, producenten van componenten) en het oogpunt van gebruikers. Het was echter de taak van elk land om de belangrijkste belanghebbenden te selecteren vanuit hun respectievelijke omstandigheden.

1.1 Doel van de routekaart

Het doel van de routekaart is om de actieplannen die zijn ontwikkeld in NeZeR WP4, aan te vullen met de acties die de verschillende belanghebbenden moeten ondernemen om bijna energieneutrale renovaties de gangbare manier van renovatie te maken, te concretiseren. De routekaart kan bijdragen aan het bereiken van EU-doelstellingen voor bestaande gebouwen, het normaliseren van bijna energieneutrale renovaties in de NeZeR-landen en uitvoering van het actieplan mogelijk maken door richting te geven aan de belanghebbenden.

1.2 Methodiek

Een routekaart kan worden beschreven als een strategisch plan dat de stappen beschrijft die nodig zijn om de aangegeven resultaten en doelen te bereiken. In dit project houdt het in dat de taken en prioriteiten en een suggestie van meetmethodes die het volgen van de vooruitgang naar de einddoelen mogelijk maken, worden beschreven. De follow-up van de acties vindt plaats na het afronden van het NeZeR-project.

Het ontwikkelingsproces van de routekaart is verdeeld in vier fases:

- Planning en voorbereiding routekaart
- Ontwikkeling van een routekaart document
- Review en consultatie met belangrijkste belanghebbenden
- Verfijnen en lancering van de routekaart

De routekaart is gemaakt in nauwe samenwerking met de nationale clusters vanuit NeZeR. Er werd specifiek één nationale cluster workshop georganiseerd om de verschillende belanghebbenden mee te laten denken over de ontwikkeling van de routekaarten. Na de

workshop werd alle data verzameld en werden enkele aanvullende interviews gehouden om de andere belanghebbenden te bereiken en om de uitslag te bevestigen.

Tijdens de workshops was het belangrijk om de belanghebbenden de juiste omstandigheden te geven, in plaats van ze aan te sturen. De belanghebbenden zijn de belangrijkste spelers op de markt van bijna energieneutrale renovaties. Niettemin, om een routekaart te krijgen die zo concreet mogelijk is, is er aan de belanghebbenden gevraagd om ook beleidsinstrumenten zoals wetgeving, stimuleringsmaatregelen en informatie op te nemen.

1.3 Omvang en grenzen (en connectie met andere NeZeR WPs)

De routekaart is op een nationaal niveau opgesteld, vanuit het oogpunt van de verschillende belanghebbenden, als eerder geïdentificeerd in WP5 (Impact via nationale clusters). De routekaarten houden ook rekening met de technische, functionele en economische aspecten, die zijn behandeld in WP2 (Criteria voor bijna energieneutrale renovaties, technologieën en oplossingen) en WP3 (Haalbaarheid van bijna energieneutrale renovaties ten opzichte van traditionele renovatie).

Resultaten van WP2 en WP3 over de technische en niet-technische aspecten zijn in gedachten gehouden tijdens de ontwikkeling van de routekaart. De routekaart doet aanbevelingen voor toekomstige acties voor verschillende belanghebbenden met speciale aandacht voor de uitdagingen en niet-technologische obstakels voor bijna energieneutrale renovaties, geïdentificeerd voor de verschillende belanghebbenden.

De routekaart verschilt van de stadsactieplannen (WP4) in het opzicht dat ze focussen op het perspectief van de belanghebbende, waaronder de individuele perspectieven van de verschillende belanghebbenden. De actieplannen in WP4 zijn ontwikkeld voor de steden, de routekaarten daarentegen zijn gemaakt op nationaal niveau en voor verschillende belanghebbenden. Echter, de actieplannen zijn wel gebruikt als input voor het opmaken van de routekaarten.

1.4 Geïdentificeerde belanghebbenden

De belangrijkste belanghebbenden om te betrekken bij de ontwikkeling van de routekaart zijn geïdentificeerd op basis van de belanghebbende analyse uitgevoerd in taak 5.1 van het NeZeR project. Hier volgen de belangrijkste belanghebbenden die werden geïdentificeerd in Nederland:

- Rijksoverheid
- Provincies
- Gemeentelijke beslissers
- Woningcorporaties
- Bouwbedrijven
- Eigenaren
- Huurders

Echter, het gehele NeZeR cluster was uitgenodigd voor de routekaart workshop, dus er is ook input ontvangen van andere belanghebbenden, zoals een technische universiteit. De belanghebbenden en experts van de nationale clusters waren zo dus betrokken bij het proces.

2 UITGANGSSITUATIE

2.1 Huidige situatie, woningbestand, energiegebruik

Hieronder volgt een beschrijving van de uitgangssituatie in de EU en Nederland.

Veelvoorkomende, belangrijke behoeftes van gebruikers en marktbelemmeringen

Richtlijn 2010/31/EU (EPBD) betreffende de energieprestatie van gebouwen stelt vast dat bestaande gebouwen die grootschalige renovatie ondergaan, aan de minimumeisen inzake energieprestatie zullen voldoen. Hernieuwbare energieproductie moet worden inbegrepen als dit technisch, functioneel en economisch haalbaar is. De EPBD heeft geresulteerd in de ontwikkeling van nationale bouwvoorschriften, normen voor berekening van energieprestatie van gebouwen en energiecificering van gebouwen. Echter, grootschalige renovaties met een bijna energieneutrale energieprestatie als doel zijn nog niet doorgebroken op de markt.

De initiatiefnemers en planners van de energieherovorming worden geconfronteerd met meerdere belemmeringen in verschillende categorieën. Onder de economische belemmeringen vallen de lage energieprijzen (om gedrag te veranderen) en het gebrek aan kosteneffectieve producten. Het gebrek aan kennis over energiegebruik en energie-efficiëntie verbetering onder huurders en gebouweigenaren vormt een kennisbarrière. De voorkeur voor comfort en hoge binnentemperaturen en prioriteit van eigen voordeel boven verantwoordelijkheid voor het milieu zijn voorbeelden van individuele en culturele belemmeringen. Structurele belemmeringen betreffen het gebrek aan feedback over energiegebruik en het gebrek aan services voor energie-efficiëntie. Daarnaast zijn er organisatorische belemmeringen, gerelateerd aan het besluitvormingsproces bij woningcorporaties. Politieke belemmeringen houden onvoldoende coördinatie van initiatieven, stimuleringsmaatregelen en regelgeving in.

Energie-efficiënte renovatiemaatregelen zijn onderzocht in verschillende onderzoeksprojecten in de deelnemende landen. Ondanks de ambitieuze en relevante onderzoeksresultaten, is de verzamelde informatie nog steeds verdeeld over verschillende rapporten en slecht verspreid onder vakmensen, bouwprofessionals en besluitvormende belanghebbenden. De besluitvormers hebben kennis nodig over opbrengsten van energie-efficiëntie. Dit is waar voor zowel particuliere als professionele besluitvormers. Vandaag de dag hebben vaak alleen specialisten toegang tot kennis en wordt deze kennis niet gedeeld met het publiek.

Huidige situatie in Nederland

Het gehele woningbestand in Nederland is ongeveer 7 miljoen woningen in 2012 (nationale statistieken). Hiervan bestaat 70% uit ééngezinwoningen en 30% uit meergezinwoningen. De Nederlandse autoriteiten hebben een groot potentieel voor energie-efficiëntie geïdentificeerd in de Nederlandse woningsector. Daarnaast identificeerde ze ook een grote uniformiteit van de woningplannen en bouwmethodes voor 3,8 miljoen woningen. Vooral in de naoorlogse periode (1946-1974) zijn ongeveer 1,8 miljoen woningen gebouwd in Nederland vanwege het woningtekort. Hiervan zijn ongeveer 450.000 woningen gebouwd volgens een 'systeembouwtechniek'. Deze gebouwen zijn grotendeels gebouwd met geprefabriceerde bouwelementen en zijn meestal slecht geïsoleerd (zie ook Figuur 2).

VERDELING VAN WONINGSTYPEN NAAR BOUWJAAR 22/11/2012

BOUWJAAR → WONINGSTYPE ↓	< 1945	1946-1964	1965-1974	1975-1991	1992-2011	TOTAAL
1 VERSTAANDE WONING	216.000	225.000	119.000	221.000	256.000	1.037.000
2 'TWEË-ONDER-EËN' KAP	140.000	145.000	142.000	224.000	249.000	900.000
3 RIJDESWONING	523.000	478.000	606.000	879.000	509.000	2.995.000
4 KATSKAMERWONING	113.000	113.000	22.000	94.000	57.000	399.000
5 GALERWONING	~ 5.000	64.000	174.000	109.000	162.000	514.000
6 PORTIEKSTIJFELWONING	256.000	269.000	112.000	142.000	101.000	878.000
7 OVERIGE FLATWONING	49.000	50.000	125.000	125.000	196.000	545.000
TOTAAL	1.302.000	1.342.000	1.300.000	1.394.000	1.528.000	7.266.000

Bron: - AGENSCHAP NL
- BOUWHULP GROEP
© 2013

1.836.000 WONINGEN, WAARVAN
~ 450.000 SYSTEEMWONINGEN

GROTE UNIFORMITEIT IN
BELEGSELIND EN BOUWLOZE
(3.887.000 WONINGEN)

Figuur 2. Woningbestand Nederland – bouwjaar en type (statusjaar 2012, bron: RvO en BouwHulpGroep).

Het Nederlandse 'Energieakkoord voor duurzame groei' [2] heeft als doel een reductie van 96 Petajoules per jaar in de gebouwde omgeving, van 2008 tot eind 2020. Ongeveer 64% van de beoogde reductie kan worden toegewezen aan de woningsector (ong. 62 PJ per jaar).

Op het moment van schrijven worden twee extremen vaak gebruikt om de keuze tussen renovatiestrategieën te illustreren:

1. 'nul-op-de-meter': renovatie van woningen door isolatie, en toevoeging van installaties en duurzame energie. Energiegebruik over het hele jaar is nul (inclusief het energiegebruik voor het huishouden).
2. 'Label B': renovatie van woningen door isolatie te verbeteren, individuele installatiesystemen en duurzame energie (optioneel). Energieprestatie is Label B (energiecertificaat voor gebouwgebonden energiegebruik).

Het doel van 62 PJ energiereductie komt overeen met:

- 1,1 miljoen 'nul-op-de-meter' renovatie voor het einde van 2020, met een financiële bijdrage van ten minste EUR 44,9 miljard [1];

OF

- 2,2 miljoen 'label B' renovaties voor het einde van 2020, met een financiële bijdrage van ten minste 28,1 miljard [1].

Tussen deze twee 'extreme' benaderingen van renovaties ligt een breed spectrum van mogelijkheden en combinaties van maatregelen, zoals bijna energieneutrale renovaties. De investeringsuitdaging is enorm, maar financieel haalbaar op een nationaal niveau voor de sociale huursector, volgens de overheid. Veel moeilijker is het voor de sector van particuliere eigenaren, die lastig over te halen zijn om grote investeringen te doen in energiebesparing of die het zich simpelweg niet kunnen veroorloven om de benodigde investeringen te doen.

Deze routekaart geeft de belemmeringen, actiepunten, impact en indicatoren voor de ‘Nederlandse zoektocht’ tussen de twee wegen van nul-op-de-meter en label B renovaties.

2.2 Beleid en stimuleringsmaatregelen

Het ‘Energieakkoord voor duurzame groei’ (2013) is het begin van een overgang naar een duurzame toekomst in Nederland. “Dit akkoord geeft invulling aan de bereidheid van velen om zich in te zetten voor de verduurzaming van onze samenleving en economie. De verduurzaming van de energievoorziening is een onmisbaar onderdeel van dit proces. Het akkoord overbrugt uiteenlopende belangen en verbindt ruim veertig organisaties, waaronder werkgevers- en werknemersorganisaties, natuur- en milieuorganisaties, maatschappelijke organisaties, financiële instellingen. Dit gebeurt in het besef dat in een langetermijnperspectief het gezamenlijke belang ver uitstijgt boven de deelbelangen van afzonderlijke individuen en organisaties. En in het besef dat een dergelijke lange-termijnroute een groeitrajec is waarin naast energie- en klimaatdoelen ook concurrentiekrachtverbetering, werkgelegenheidsgroei, en exportvergroting gerealiseerd kunnen en moeten worden.”

In dit akkoord worden talrijke mogelijkheden voor aanzienlijke energiebesparingen in de gebouwde omgeving besproken.

“Uitgangspunt is dat burgers en bedrijven zelf belang hebben bij en verantwoordelijkheid nemen voor energiebesparing. Daarom wordt gekozen voor een combinatie van voorlichting en bewustwording, ontzorging en financieringsondersteuning. Er komt een revolverend fonds voor energiebesparing in de gebouwde omgeving van circa € 600 mln. Dit nationaal energiebespaarfonds is in 2013 van start gegaan met het gedeelte dat zich richt op eigenaar-bewoners, zodat het voor deze grote groep burgers mogelijk is om rendabele besparingsmaatregelen te nemen. Financieringsopties en eventuele toekomstige beleidsmaatregelen kunnen gebruikmaken van het energieprestatiecertificaat, waarmee bijvoorbeeld koppeling mogelijk is met een gunstige financiering.

Een overeenkomst is gesloten tussen het Rijk en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) over een actieve ondersteuning van gemeenten bij lokale en regionale energiebesparing en –opwekking.

De partijen van het Convenant Energiebesparing Huursector committeren zich om de afgesproken doelstellingen van gemiddeld label B (corporaties) en 80% van de woningen minimaal label C (particuliere verhuurders) in 2020 te halen. Het Rijk stelt in dat kader €400 miljoen subsidie beschikbaar voor verhuurders in de sociale huursector (STEP subsidie) ten behoeve van investeringen in energiebesparing voor de periode 2014- 2017 met als doel een bijdrage te leveren aan de doelstellingen van het Convenant Energiebesparing Huursector. Deze maatregel stimuleert een substantiële investeringsgolf op korte termijn om huurwoningen energie-efficiënt te maken.” [2]

In 2013 heeft het Rijksprogramma voor energiebesparing in de woningsector (programma “Energiesprong”), zes woningcorporaties en vier bouwbedrijven de (groene) deal ‘De Stroomversnelling’ gesloten. Het doel van deze deal was om het proces van energierenovaties te versnellen door ‘alle belemmeringen tegelijkertijd’ aan te pakken, zodat het mogelijk is een ‘nul op de meter’ prestatie te realiseren voor (om te beginnen) 11.000 woningen in de sociale huursector. In 2015 ontwikkelde ‘de deal’ zich tot een bredere vereniging, die tot doel heeft om het nul-op-de-meter principe mogelijk te maken voor (alle) bestaande en ook nieuwe woningen. Deze beweging zorgde voor een nieuwe wetgeving (juli 2016) voor woningcorporaties die hen de mogelijkheid geeft om een “EnergiePrestatieVergoeding” te vragen aan huurders. Deze nieuwe wetgeving zou een oplossing moeten bieden voor het zogenaamde “split incentive” probleem waar eigenaren van huurwoningen mee geconfronteerd worden wanneer ze investeringen doen in energie-efficiëntie maatregelen voor

het gebouw. Door middel van de EnergiePrestatieVergoeding kan de eigenaar van het gebouw de huurders een vast bedrag in rekening brengen zodat hij kan profiteren van de investering in energiebesparing.

Andere relevante fiscale stimuleringsmaatregelen zijn benoemd in WP3 van het NeZeR-project. Een afzonderlijk rapport kan worden gedownload van de NeZeR website (www.nezer-project.eu). De belangrijkste stimuleringsmaatregelen zijn hierboven genoemd.

3 ROUTEKAART

3.1 Algemene belemmeringen voor bijna energieneutrale renovaties

Algemene belemmeringen voor bijna energieneutrale renovaties zijn eerder geïdentificeerd in NeZeR WP2 als:

Economische aspecten zowel als het besluitvormingsproces spelen een grote rol bij het ondernemen van bijna energieneutrale renovaties.

Voor meergezinswoningen in particulier of gemengd (particuliere en sociale huisvesting) eigendom, zijn het besluitvormingsproces en het financieren van investeringen grote knelpunten. Hoe hoger de initiële investering, des te moeilijker de interventie is. Maatregelen voor verbetering van energie-efficiëntie zijn gekoppeld aan een planning op lange termijn en de periode tussen het wisselen van eigenaars is vaak korter dan de terugverdientijd van de maatregelen.

Wat betreft de technische aspecten, is het nog steeds erg moeilijk om winstgevendheid te bereiken bij renovatie van zeer oude meergezinswoningen tot bijna energieneutraal niveau, bijv. Gebouwen uit de naoorlogse periode. Omvangrijke maatregelen zijn vaak vereist voor de naoorlogse gebouwen en ze zijn niet makkelijk om te bouwen tot gebouwen met een laag energieverbruik.

In het algemeen bestaat de technologie om energieverbruik te verminderen wel, maar zijn uitgebreide maatregelen nodig om tot een zeer laag energieverbruik te komen. Bovendien kunnen maatregelen soms ook lastig zijn vanwege bijkomende beperkingen, zoals de bescherming van cultureel erfgoed.

Tot slot, een andere belemmering om bijna energieneutrale renovaties te bereiken is gerelateerd aan de sociale aspecten. Ondanks de inzet van geavanceerde technologieën, bijv. verwarmingsoplossingen, is er nog een duidelijk gebrek aan kennis over het gebruik ervan en zijn er verkeerde leefgewoontes die moeilijk te veranderen zijn.

3.2 Routekaart voor verschillende belanghebbenden

Via workshops met het Nederlandse cluster en aanvullende interviews is een routekaart/matrix opgesteld voor Nederland, die is samengevat in Figuur 3. In de volgende hoofdstukken wordt de routekaart/matrix voor elke belangrijke groep belanghebbenden beschreven.

Belangenhouders	Barrières	Actiepunten	Impact	Indicatoren
Landelijke overheid	Hoog abstractieniveau, gefragmenteerde regelgeving, 4-jaarscyclus politiek	Beleid maken en regelgeving aanpassen, bewustwording stimuleren, subsidies	Lange termijn ambitie en perspectief, stimuleren van belanghouders	CO ₂ reductie + werkgelegenheid op nationaal niveau
Provincies	Onduidelijke rol; verschilt per provincie	Faciliteren en verleiden van belanghouders, subsidies	Ambitie en perspectief, stimuleren van belanghouders	CO ₂ reductie + werkgelegenheid op provinciaal niveau, overzicht van beleid
Gemeenten	Beperkte invloed 4-jaarscyclus politiek	Beleid maken, bewustwording stimuleren, initiëren, monitoren	Energie op de agenda van belanghouders	CO ₂ reductie + werkgelegenheid op lokaal niveau, overzicht van activiteiten
Corporaties	Gebrek aan urgentie, regie, wantrouwen en overregulering	Klantgerichtheid, innovatieve geïntegreerde renovatie concepten en contracten	Opschaling en hoger tempo van energierenovaties	Klanttevredenheid en Energie-indexen
Bouwpartijen	Traditionele en gefragmenteerde sector	Geïntegreerd en klantgericht aanbod, publiciteit van goede voorbeelden	Productaanbod van energiezuinige, betaalbare, en gezonde woningverbeterconcepten	Hoeveelheid energiezuinige renovatieprojecten
Huurders	Gebrek aan urgentie, onwetendheid, wantrouwen, beperkt budget	Bewustwording, educatie, bereidheid voor dialoog	Opschaling en hoger tempo van energierenovaties	Klanttevredenheid en lagere energiegebruik en -lasten
Eigenaar-bewoners (incl. VVE)	Gebrek aan urgentie, onwetendheid, wantrouwen, beperkt budget	Bewustwording, educatie, initiatief, lokale coöperaties	Brede acceptatie van energiezuinige renovaties	Klanttevredenheid en lagere energiegebruik en -lasten

Figuur 3. Samenvatting van de Nederlandse routekaart/matrix

3.2.1 Landelijke overheid

Belemmeringen: De landelijke overheid moet samenwerken met veel belanghebbenden, wat het lastig maakt om te versnellen. Dit leidt ook tot een hoog abstractieniveau van het energiebeleid. De compartimentering van ministeries kan soms zorgen voor gefragmenteerde regelgeving op het gebied van energie. De 4-jaarscyclus van de politiek maakt het moeilijk om aan een langetermijnperspectief werken en dat ook te bereiken.

Actiepunten: Beleid maken en aanpassen van regelgeving zodat het bewustwording van bijna energieneutrale renovaties stimuleert. Subsidies bieden.

Impact: Lange termijn ambitie en perspectief, stimuleren van alle belanghebbenden.

Indicatoren: CO₂ reductie en werkgelegenheid op nationaal niveau.

3.2.2 Provincies

Belemmeringen: De rol van de provincies kan per provincie verschillen. In praktijk zijn provincies ‘meer of minder’ onzichtbaar voor huurders en particuliere eigenaren. De 4-jaarscyclus van de politiek maakt het moeilijk om aan een langetermijnperspectief te werken en dat te bereiken.

Actiepunten: Provincies kunnen de lokale economie rondom bijna energieneutrale renovaties stimuleren door gemeentes en bedrijven te faciliteren, door kennis, capaciteit en subsidies te verschaffen.

Impact: bijna energieneutrale renovaties worden winstgeverder. Stimuleren van lange termijn management plannen onder bouwbedrijven en lange termijn beleid van gemeenten.

Indicatoren: CO₂ reductie en werkgelegenheid op een provinciaal niveau. Overzicht van lokaal beleid.

3.2.3 Gemeenten

Belemmeringen: De gemeente is hier gedefinieerd als alle spelers die besluiten (zowel technische als politieke) vormen op een gemeentelijk niveau: gemeentelijke planners, gemeentelijke architecten, gemeentelijke autoriteiten, gemeenteraden en wethouders. Deze gemeentelijke besluitvormers hebben veel belangen om rekening mee te houden. Bijna energieneutrale renovaties zijn er daar één van, maar de invloed om deze te realiseren is beperkt.

Actiepunten: Intensievere samenwerking tussen belanghebbenden en tussen verschillende gemeentelijke afdelingen. Een langjarig budget voor activiteiten rondom bijna energieneutrale renovaties. Gemeenten kunnen een belangrijke rol spelen in het stimuleren van bewustwording, initiatieven en monitoring.

Impact: Bijna energieneutrale renovaties worden op de agenda van belanghebbenden gezet. Lokale samenwerking.

Indicatoren: CO2 reductie en werkgelegenheid op lokaal niveau. Overzicht van lokale activiteiten.

3.2.4 Woningcorporaties

Woningcorporaties omvat de groep van institutionele vastgoedeigenaren, die huurwoningen aanbieden voor gezinnen met lage inkomens (jaarlijks inkomen onder €35.000)¹.

Belemmeringen: Er is een gebrek aan noodzaak en regie in de sociale huursector, mede als gevolg van overregulering.

Actiepunten: Verandering van werkprocessen door te focussen op de eindgebruiker/klant, geïntegreerde componenten en concepten (in plaats van losse energiematregelen) en innovatieve contractvorming. Verschuiven van losse projecten naar producten en diensten.

Impact: Opschaling en hoger tempo van bijna energieneutrale renovaties.

Indicatoren: Klanttevredenheid en betere Energie-Index (voor woningen).

3.2.5 Bouwbedrijven²

Belemmeringen: Meeste bouwbedrijven zijn deel van een erg traditionele en gefragmenteerde sector. Daarom is er een gebrek aan geïntegreerde renovatieconcepten. Vaak worden alleen afzonderlijke halffabricaten gebruikt voor renovatie (vervangen van een boiler, ramen, etc.). Het proces en de contractvormen zijn ook erg traditioneel. Onderhoud en beheer van de gerenoveerde huizen wordt gedaan door andere partijen dan het bouwbedrijf dat in de eerste plaats de installaties aanlegde en de huizen renoveerde.

Actiepunten: Bouwbedrijven uitrusten met nieuwe businessmodellen, geïntegreerde renovatieconcepten en een klantgericht aanbod. Goede voorbeelden moeten meer publiciteit krijgen.

¹ In andere landen kan deze groep belanghebbenden “Publieke huisvestingmaatschappijen” wanneer ze niet beperkt zijn tot huurder met lage inkomens.

² Ook wel “Opdrachtnemers” in andere nationale routekaarten

Impact: Een productaanbod van betaalbare, energie-efficiënte en gezonde bijna energieneutrale renovatieconcepten.

Indicatoren: Meer goede voorbeelden. Meer bijna energieneutrale renovaties.

3.2.6 Huurders

Belemmeringen: Slechts een klein deel van de huurders zijn geïnteresseerd in duurzaamheid (ong. 8% volgens een enquête door woningcorporatie Portaal). Er lijkt een gebrek aan noodzaak en onwetendheid over de problemen van klimaatverandering. Soms is er wantrouwen jegens de woningcorporatie.

Actiepunten: Woningcorporaties en gemeenten kunnen investeren in bewustwording, voorlichting en bereidheid om te praten. Gebruik marketing als een instrument, zodat renovatieconcepten in de behoeftes van huurders voorzien.

Impact: Opschalen en hoger tempo van energierenovaties, verbeterd comfort en gezondheid van woning

Indicatoren: Meer tevreden huurders, lager energiegebruik en –kosten en betere Energie-Index (belangrijk voor de woningcorporaties in verband met het huurbedrag).

3.2.7 Huiseigenaren (incl. Verenigingen van Eigenaren)

Deze groep omvat particuliere eigenaren die in hun eigen huis wonen. Deze huizen kunnen zowel ééngezinswoningen (rijtjeshuizen en vrijstaand) of meergezinswoningen zijn. In het geval van meergezinswoningen zijn de woningeigenaren verenigd in Verenigingen van Eigenaren die verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van het gebouw zelf en de gemeenschappelijke ruimtes binnen en rondom het gebouw.

Belemmeringen: Slechts een klein deel van de eigenaren is geïnteresseerd in duurzaamheid. Een beperkt budget is vaak een belangrijke belemmering. Er lijkt een gebrek aan noodzaak en onwetendheid over de problemen van klimaatverandering. Soms is er wantrouwen jegens bouwbedrijven die duurzame halffabricaten proberen te verkopen. Er is een gebrek aan gestructureerde informatie van goede kwaliteit over de mogelijkheden van bijna energieneutrale renovaties.

In het geval van meergezinswoningen vormt het besluitvormingsproces onder alle eigenaren een belangrijke extra belemmering.

Actiepunten: De overheid, provincies en gemeentes kunnen investeren in bewustwording, voorlichting en bereidheid om te praten. Lokale coöperaties kunnen de rol van onafhankelijke partij spelen voor kennis en advies. Verenigingen van Eigenaren moeten vaak worden ge(re)activeerd en moeten vaak grotere onderhoudsfondsen opbouwen.

Impact: Brede acceptatie en opschaling van energierenovaties, stap voor stap.

Indicatoren: Meer tevreden eigenaren, betere energielabels en lager werkelijk energiegebruik en –kosten, waardeinstijging van woning na renovatie.

3.3 Prioriteiten en tijdslijnen

Prioriteiten van de routekaart/matrix zijn besproken met het nationale cluster. Eén van de belangrijke uitkomsten was het grote potentieel dat werd verwacht van lokale samenwerking van belanghebbenden. Deelneming in renovatieprojecten onder gelijkere voorwaarden zou het proces en de mate van bijna energieneutrale renovaties kunnen opvoeren.

Uitleg:

De belangrijkste belanghebbende die een verschil kan maken in Nederland, is de corporatiesector. Binnen deze organisaties moeten we de ondernemende, verbindende en leidende personen die in mogelijkheden denken, ondersteunen. Zij hebben het met elkaar delen van kennis en ervaring nodig. Succesvolle projecten inspireren anderen! De routekaart naar een klimaatneutraal 2050 begint met lokale netwerken.

De eerste opgave voor woningcorporaties is om te denken vanuit het perspectief van bewoners: omdenken van huurders naar partners, samenwerking en individuele keuzes. Huurders zullen sneller deelnemen aan renovaties wanneer er in hun behoeften wordt voorzien. De tweede opgave is om hernieuwbare energie op wijkniveau te organiseren, in plaats van met individuele oplossingen alleen. De derde opgave is om de aanpak te veranderen van losse projecten naar opschaling met geschikte producten voor een hele voorraad. En de laatste opgave is om te veranderen van enkel denken in energieprestaties naar integrale duurzame prestaties, inclusief circulair bouwen en de materiaalimpact.

Het aanpakken van deze uitdagingen met lokale netwerken leidt tot succesvolle projecten die anderen inspireren. Een belangrijk aspect is het denken in producten en diensten (potentieel voor opschaling) in plaats van losse projecten. Een risico in het proces is om door te schieten met klantvriendelijkheid, alhoewel het uiteindelijk allemaal draait om gezond en comfortabel wonen in de 21^{ste} eeuw!

4 ROUTEKAART UITVOERING, MONITORING EN HERZIENING

In een workshop met acht woningcorporaties op 10 november 2016 presenteerde wij de routekaart met de hoofdlijnen. Elk lijn werd gepresenteerd door een expert uit de praktijk. De deelnemers werden gevraagd om aanvullende richtingen te geven voor het pad naar 2050. Eén van de belangrijke uitkomsten was de behoefte aan een ‘community of practice’: een groep mensen die hun vak en ervaringen delen.

Een samenvatting van de workshop en de routekaart zijn gepubliceerd in het Renda magazine (December 2016). De volgende stap zal worden genomen op de bouwbeurs in februari 2017. De ‘community of practice’ zal dan worden voortgezet en uitgebreid.



5 CONCLUSIES

Bijna energieneutrale renovaties en de inzet van duurzame energiebronnen zijn nog steeds een uitdaging in Nederland, ondanks beschikbare technologieën. In de Nederlandse woningbouwsector is een groot potentieel voor energie-efficiëntie geïdentificeerd door de Rijksoverheid. De uniformiteit van de woningplannen, gebouwd in de naoorlogse periode, geeft de mogelijkheid om bijna energieneutrale renovaties op een systematische manier op te schalen.

Twee extreme strategieën worden vaak gebruikt om de uitdaging te illustreren:

3. ‘nul-op-de-meter’: renovatie van woningen door isolatie, en toevoeging van installaties en duurzame energie. Energiegebruik over het hele jaar is nul (inclusief het energiegebruik voor het huishouden).
4. ‘Label B’: renovatie van woningen door isolatie te verbeteren, individuele installatiesystemen en duurzame energie (optioneel). Energieprestatie is Label B (energiecertificaat voor gebouwgebonden energiegebruik).

Tussen deze twee ‘extreme’ benaderingen van renovaties ligt een breed spectrum van mogelijkheden en combinaties van maatregelen, zoals bijna energieneutrale renovaties. De investeringsuitdaging is enorm, maar financieel haalbaar op een nationaal niveau voor de sociale huursector, volgens de overheid. Veel moeilijker is het voor de sector van particuliere eigenaren, die het zich vaak niet kunnen veroorloven om te investeren of geld te lenen.

Woningcorporaties zijn de belangrijkste belanghebbenden omdat ze ong. 30% (2,4 miljard) van alle woningen in Nederland bezitten en daarmee een verschil kunnen maken. De grootste belemmeringen zijn een gebrek aan noodzaak en regie, mogelijk door overregulering. Verandering van werkprocessen door te focussen op de eindgebruiker/klant, geïntegreerde producten en innovatieve contractvorming zijn belangrijke acties.

Prioriteiten van de routekaart/matrix zijn besproken met het nationale cluster. Eén van de belangrijke uitkomsten was het grote potentieel dat werd verwacht van lokale samenwerking van belanghebbenden. Deelneming in renovatieprojecten onder gelijkere voorwaarden zou het proces en de mate van bijna energieneutrale renovaties kunnen opvoeren.

Binnen de woningcorporaties moeten we de ondernemende, verbindende en leidende personen die in mogelijkheden denken, ondersteunen. Zij hebben het met elkaar delen van kennis en ervaring nodig. Succesvolle projecten inspireren anderen! Vier opgaves zijn belangrijk, beginnend vanuit de lokale netwerken:

1. Denken vanuit bewonersperspectief
2. Duurzame energie op wijkniveau
3. Componentenaanpak
4. Circulair bouwen

Het volgen van deze opgaves met lokale netwerken kan leiden tot succesvolle projecten die anderen inspireren. Een belangrijk aspect is het denken in producten en diensten (potentieel voor opschaling) in plaats van losse projecten.

Wanneer bouwproducten en renovatieconcepten zijn verbeterd en verfijnd, zal het makkelijker worden om ook de groep van particuliere woningeigenaren te activeren. De markt van de sociale huursector kan een aanjager hiervoor vormen maar daarnaast zijn ook specifieke marktgerichte oplossingen voor de particuliere markt nodig, bijvoorbeeld een plan van aanpak op basis van stapsgewijze renovatie en ontzorging. Ook lokale energiecoöperaties zouden kunnen helpen om de particuliere markt te bereiken.

6 REFERENTIES

- [1] Energiebesparing in de woningvoorraad - Planbureau voor de leefomgeving – 25 juli 2016
- [2] <http://www.energieakkoordser.nl/energieakkoord.aspx>