

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie
De heer E. van Middelkoop
Postbus 20951
2500 EZ DEN HAAG

9 april 2010
2010.148
AMvB aanscherping energieprestatie Noord-Nederland

Geachte heer Van Middelkoop,

In deze brief willen NEPROM, NVB, Bouwend Nederland en Aedes, als partners in het Lente-Akkoord Energiezuinige Nieuwbouw, u informeren over onze visie op uw voornemen om te komen tot een AMvB, waarin voor Noord-Nederland per 1 juli 2010 een aanscherping van de energieprestatie tot 0,5 voor de woningbouw is opgenomen. In het verlengde daarvan willen wij u verzoeken uw voornemen te heroverwegen en voor de Noord-Nederland geen aparte AMvB van kracht te laten worden.

Aanleiding

Op 22 april 2008 hebben NEPROM, NVB, Bouwend Nederland, de minister van VROM en de minister voor WWI gezamenlijk hun handtekening gezet onder het Lente-akkoord. Ook Aedes heeft zich hier inmiddels achter geschaard. Sindsdien zijn alle partners hard bezig om de afspraken uit het akkoord te realiseren en uiteindelijk een energiebesparing van 50% in 2015 voor de nieuwbouw te realiseren.

Wij willen vooraf benadrukken dat ondanks de zeer moeilijke en uitdagende omstandigheden, die als gevolg van de economische crisis in de afgelopen anderhalf jaar zijn ontstaan, wij niet weglopen voor de verplichtingen die we met het Lente-akkoord op ons hebben genomen. Wij zijn er van overtuigd dat energiezuinig ontwikkelen en bouwen noodzaak is en ook grote kansen biedt. Daar blijven wij ons voor inspannen, ook in tijden waarin het aantrekkelijk lijkt om voor die verantwoordelijkheid weg te lopen. Onze leden ervaren in de praktijk echter grote problemen om onder de huidige marktomstandigheden en de vigerende regelgeving nieuwbouwprojecten voldoende te kunnen laten concurreren met de bestaande voorraad. Bij het aanscherpen van de energieprestatie-eisen per 1 januari 2011 zal dat nog veel lastiger worden. Om die reden vragen wij, in het verlengde van de afspraken vastgelegd in het Lente-Akkoord, van overheden uiterste terughoudendheid bij het formuleren van aanvullende voorwaarden.

Excellente gebieden

In het kader van het Lente-Akkoord hebben we de afgelopen jaren intensief overleg met uw ministerie gevoerd over de zogenoemde Excellente Gebieden. Het instrument van de Excellente Gebieden is een belangrijk onderdeel van het innovatietraject naar een energiezuinige gebouwde omgeving. Het accent in de Excellente Gebieden ligt op het op grotere schaal toepassen van vernieuwende (maar niet experimentele) energiezuinige concepten, slimme ondersteunende processen en financiële constructies. Door het op grote schaal onder geconditioneerde omstandigheden toepassen van deze innovaties kan belangrijke ervaring en kennis worden opgedaan ten behoeve van de hoofdstroom van de nieuwbouw in het kader van het Lente-akkoord. Deze Excellente Gebieden zijn op uitdrukkelijk verzoek van oud-minister Cramer in het Lente-akkoord opgenomen en wij hebben met veel inzet meegewerkt om deze gebieden tot een succes te maken. Een belangrijke voorwaarde voor de totstandkoming van deze gebieden is draagvlak bij de betrokken marktpartijen en corporaties. Sluitstuk voor de Excellente Gebieden is een aparte AMvB, die het mogelijk maakt om de vrijwillig overeengekomen energieambities bij de toetsing van de bouwvergunning ook daadwerkelijk af te dwingen. Zeer recentelijk is de selectiecommissie bijeen geweest om een advies over deze Excellente Gebieden aan u uit te brengen.

Noord-Nederland

In de afgelopen jaren is ook steeds gesproken over de status van Excellent Gebied voor Noord-Nederland, als uitvloeisel van het Energieakkoord Noord-Nederland dat oud-minister Cramer in oktober 2007 met de noordelijke provincies heeft afgesloten. Wij hebben steeds kanttekeningen geplaatst bij de status van Excellent Gebied voor geheel Noord-Nederland, omdat dat zich naar onze mening niet laat verenigen met de doelstellingen van de Excellente Gebieden. Van de kant van het ministerie is ons steeds verzekerd dat ook voor Noord-Nederland de AMvB slechts beschikbaar zou komen als daarvoor voldoende draagvlak bij marktpartijen in Noord-Nederland aanwezig zou zijn, net zoals bij de andere Excellente Gebieden.

Wij hebben in de afgelopen periode tevens bestuurlijk overleg gevoerd met Noord-Nederland om de ambities van Noord-Nederland en het Lente-Akkoord op elkaar af te stemmen. In dat kader zonden wij mevrouw Klip (met afschrift aan DG WWI de heer Van Halder) op 28 oktober 2009 een brief waarin wij onze visie op de ambities van Noord-Nederland weergaven. Wij pleitten toen onder andere voor het niet hanteren van een hybride EPC, zoals toen het voornemen was, en voor het aansluiten bij de systematiek van de Excellente Gebieden, op basis van vrijwilligheid met als sluitstuk de AMvB. In haar antwoord van 4 december 2009 liet mevrouw Klip weten te blijven kiezen voor een apart traject. Wel kondigde zij aan de hybride EPC te laten vallen en over te stappen naar de EPG.

AMvB Noord-Nederland

Zeer recentelijk vernamen wij via onze leden dat aan de kant van het rijk het voornemen bestaat om Noord-Nederland toch een aparte koploperstatus te verstrekken. Daaraan gekoppeld is de bevoegdheid om met een aparte AMvB reeds met ingang van 1 juli 2010

Westeinde 28 2275AE Voorburg. Postbus 620 2270AP Voorburg. T 070 386 62 64. F 070 387 40 89.
www.lente-akkoord.nl

eisen op basis van de nieuwe - nog in ontwikkeling zijnde - EPG te mogen stellen en wel op een niveau van de huidige EPC van 0,5. Wij zijn om een aantal redenen hier geen voorstander van.

Het aanwijzen van Noord-Nederland als koplopergebied (met AMvB) doorkruist naar onze mening de afspraken die in het Lente-Akkoord zijn vastgelegd en die er toe moeten leiden dat op een ordentelijke en effectieve wijze het innovatietraject wordt doorlopen.

Wij zijn van mening dat het Rijk met het toekennen van de koploperstatus aan Noord-Nederland afwijkt van de afspraken in het Lente-Akkoord. Wij vinden dat om een aantal redenen zeer bezwaarlijk.

1. Duidelijk is dat de aanscherping van de eis naar een EPG van 0,5 aanzienlijke meerkosten met zich meebrengt. Die extra investeringen komen niet terug in de waardeverhoging van de woningen en verdienen zich ook niet terug in de exploitatie. Daarmee leiden die meerkosten tot een onacceptabele verslechtering van de concurrentiepositie van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande voorraad in de noordelijke provincies. En dat in een zeer ontspannen woningmarkt met een structureel lage productie, waar bovendien de crisis onevenredig hard heeft toegeslagen. Gezien de hoge meerkosten verbonden aan een EPC van 0,5 zijn wij derhalve van mening dat er geen grond is om die eis aan alle marktpartijen in de drie noordelijke provincies op te leggen.
2. De aan te wijzen Excellente Gebieden, waar op basis van vrijwilligheid en op grote schaal op basis van een gebiedsgerichte aanpak met energiezuinige technieken en scherpere normen wordt gewerkt, bieden de komende jaren voldoende ruimte om ervaring op te doen en kennis over te dragen naar de hoofdstroom van de bouw. De koploperstatus voor geheel Noord-Nederland is vanuit het perspectief van ervaring opdoen en kennis overdragen overbodig en ondermijnt juist – vanwege de van boven opgelegde eisen - het draagvlak in de markt.
3. Over de nieuwe EPG bestaat nog veel onduidelijkheid. Bovendien zijn daar nog geen algemeen aanvaarde berekeningsprogramma's voor beschikbaar. Invoering van de nieuwe norm dient zorgvuldig plaats te vinden. Om die reden vinden wij het onwenselijk dat op de schaal van geheel Noord-Nederland overhaast modules uit de nieuwe norm met ingang van 1 juli van kracht worden. De EPG verdient een veel zorgvuldiger invoeringstraject.
4. Invoering van een nieuwe norm met ingang van 1 juli betekent dat tal van projecten die nu in ontwikkeling zijn niet zullen voldoen aan de nieuwe norm en om die reden zullen moeten worden herontwikkeld. Dit leidt tot veel onnodige meerkosten en tot uitstel en afstel van projecten.

Bij de totstandkoming van de Excellente Gebieden is steeds benadrukt dat daarvoor draagvlak in de markt zou moeten worden verworven. Voor het koplopergebied Noord-Nederland ontbreekt – vanwege bovenstaande redenen - nadrukkelijk dit draagvlak bij

Westeinde 28 2275AE Voorburg. Postbus 620 2270AP Voorburg. T 070 386 62 64. F 070 387 40 89.
www.lente-akkoord.nl

onze leden. Al eerder is ook vanuit de stichting Overleg Woningcorporaties Groningen en Drenthe, de Vereniging Friese Woningcorporaties en Bouwend Nederland Regio Noord aangegeven dat ook bij hen het draagvlak ontbreekt. Om die reden verzoeken wij u met klem om voor Noord-Nederland geen aparte AMvB beschikbaar te stellen.

Uiteraard zijn wij graag bereid een en ander nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

			
mr. drs. L.C. Brinkman Bouwend Nederland	ir. W.J. Bodewes NEPROM	J.H. Goossens NVB	ir. M.A.E. Calon Aedes