



Datum

21 oktober 2021

Kenmerk

BBPZ/MvR/RBos/21-093

Aan

Tweede Kamer der Staten-Generaal
t.a.v. Vaste commissies voor EZK en BiZa

Onderwerp

Debat over het 'Fit for 55' pakket van de Europese Commissie

Beste Kamerleden, woordvoerders klimaat & energie en wonen,

Op 27 oktober 2021 debatteert u over het 'Fit for 55' pakket (hierna FF55) van de Europese Commissie. Het verduurzamen van de gebouwde omgeving is een centrale pijler in FF55. Het pakket bevat dan ook talrijke maatregelen die hieraan moeten bijdragen. In de bijlage treft u hiervan een appreciatie aan door Aedes vereniging van woningcorporaties.

In deze brief geven wij u ook een aantal hoofdlijnen mee waarvan wij u vragen deze onder de aandacht te brengen tijdens het debat en in gedachten te houden bij de verdere behandeling van FF55 in de Kamer.

1. Ambitie is nodig, ook voor de gebouwde omgeving

Het meest recente IPCC-rapport maakt het ondubbelzinnig duidelijk: er moeten snel maatregelen worden genomen om de verwarming van de aarde tegen te gaan. In die zin juichen wij de *European Green Deal*, de Europese Klimaatwet en het FF55-pakket ook toe. Het is belangrijk dat de Europese Commissie hier op doorpakt.

Binnen de EU zijn gebouwen verantwoordelijk voor ongeveer 40% van ons energieverbruik en 36% van de CO₂-emissies in de Europese Unie. Hoewel het soms met horten en stoten gaat, zijn wij in Nederland goed op weg met het klimaatakkoord. In Europa zien wij echter dat het verduurzamen van gebouwen achter blijft. Wij steunen het dan ook dat de Europese Commissie met een maatregelenpakket komt voor de gebouwde omgeving.

2. Houd wel ruimte voor de uitvoering en blijf realistisch

In Nederland hebben wij tegelijkertijd naast de verduurzamingsopgave ook een enorme nieuwbouwoopgave. Om goed te kunnen balanceren tussen de noodzaak om voldoende nieuwe woningen te bouwen, woningen te verduurzamen en wonen betaalbaar te houden, is het belangrijk dat de wetsvoorstellen voldoende beleidsruimte bieden om de transitie zo kostenefficiënt als mogelijk in te richten.

Hier plaatsen wij momenteel wel vraagtekens bij. Wij maken ons er zorgen over dat de voorstellen van de Europese Commissie teveel op detailniveau voorschrijven op welke manier, en op welk moment, een woning verduurzaamd moet worden. Bijvoorbeeld artikel 6 van de EED¹ dat voorschrijft dat jaarlijks drie procent van de vloeroppervlakte van publieke gebouwen gerenoveerd moet worden naar het niveau van een Bijna Energieneutraal Gebouw (BENG)². Een ander voorbeeld betreft de introductie van MEPS (*minimal energy performance standards*, normering voor de gebouwde omgeving). Dit zal gebeuren via de herziening van de EPBD³, die eind 2021 nog volgt. Mogelijk wil de Europese Commissie verplichten dat op een mutatiemoment (moment van verhuur/verkoop) aan de gestelde norm voldaan moet worden.

Wij zien meer in een aanpak waarbij wel doelen worden vastgelegd, maar ook de flexibiliteit geboden wordt om het pad naar die doelen zo efficiënt mogelijk, en naar eigen inzicht, in te richten. Het levert bijvoorbeeld veel synergie- en kostenvoordeel op om het verduurzamen van woningen zoveel mogelijk complexgewijs te doen in plaats van per individuele woning en te combineren met natuurlijke onderhoudsmomenten. Dit moet wel mogelijk blijven.

Ook pleiten wij ervoor dat de gekozen vorm van normering realistisch blijft. Niemand heeft er iets aan als er een norm gekozen waaraan partijen in de praktijk niet kunnen voldoen. Ook moet voorkomen worden dat normering tot dermate hoge desinvesteringen leidt dat andere opgaven, waaronder nieuwbouw, in verdringing raken. Wij juichen het dan ook toe dat de Nederlandse overheid, in het BNC-fiche over de EED, zich kritisch uitlaat over BENG als normeringsniveau voor woningrenovatie door aan te geven dat 'BENG-renovatie vergaand en kostbaar is, terwijl dat wellicht stapsgewijs of over 10 jaar al beter haalbaar is'.

3. Stel aanvullende middelen beschikbaar

Recentelijk heeft Ecorys het Klimaatakkoord voor de Gebouwde Omgeving opnieuw doorgerekend⁴. Uit dit onderzoek is gebleken dat er jaarlijks zo'n 310-470 miljoen euro extra nodig is om de doelen te halen. FF55 vraagt om een intensivering van het Klimaatakkoord. Uitgaande van een hogere Europese ESR⁵-doelstelling van 1 Mton voor de gebouwde omgeving, komt dit volgens Ecorys uit op een jaarlijks extra bedrag van 620-750 miljoen euro.

Specifieke maatregelen uit FF55, zoals de 3%-renovatiernorm, de introductie van MEPS en een minimumaandeel hernieuwbare energie voor gebouwen, dragen weliswaar bij aan het behalen van deze 1 Mton besparing, maar zullen ook elk weer hun eigen onrendabele top kennen. Aangezien het onderzoek van Ecorys uitgevoerd is voor de publicatie van FF55 is op de omvang hiervan nu nog geen zicht. Het is echter duidelijk dat het behalen van de doelen van het FF55-pakket om additionele publieke middelen vraagt. Het afschaffen van de verhuurderheffing is een absolute must.

Ook roepen wij het kabinet op om de middelen van het Europese herstelfonds (RRF) in te zetten voor het verduurzamen van woningen. Bijvoorbeeld door (huur)woningen met een slecht energielabel te isoleren naar het niveau van de Standaard uit het Klimaatakkoord. Hiermee ga je gelijk energie-armoede tegen, immers de goedkoopste energie blijft de energie die je niet gebruikt.

¹ *Energie-Efficiency Richtlijn*

² *Indien woningcorporaties een aanbestedende dienst worden vallen zij ook onder reikwijdte van deze verplichting*

³ *Richtlijn energieprestatie gebouwen*

⁴ *Ecorys: Inzicht in aanvullende beleidspakketten voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving*

⁵ *Effort Sharing Regulation: een Europese verordening die lidstaten een bindend doel voor broeikasgasemissiereducties oplegt.*

3/3

Mocht u vragen hebben of nadere informatie willen, neemt u dan gerust contact op met mij of mijn collega Richard Bos, via r.bos@aedes.nl of op 06-51926072.

Met vriendelijke groet
Aedes vereniging van woningcorporaties

Martin van Rijn
voorzitter

Bijlage: Appreciatie Aedes van de EC-voorstellen in het 'Fit for 55' pakket.