

# Het Nieuwe Huis van de Toekomst: hoe de bouwsector bijdraagt aan een leefbare omgeving.

**Doel toezending:** Position paper t.b.v. het rondetafelgesprek verduurzaming van de gebouwde omgeving  
**Datum:** 1 april 2025  
**Inlichtingen:** Jarin van der Zande  
✉ j.vanderzande@bouwendnederland.nl

## Inleiding

De wooncrisis is voor veel mensen een ingrijpend en urgent probleem. Om die reden willen overheden en marktpartijen in relatief korte periode het inmiddels forse woningtekort van meer dan 400.000 woningen terugbrengen door het realiseren van 100.000 woningen per jaar. Daar waar nieuwe woningen en nieuwe wijken worden gerealiseerd, zijn voorzieningen nodig: scholen, buurthuizen, ziekenhuizen en winkels. Bouwend Nederland vertegenwoordigt de bouwondernemingen die deze gezamenlijke ambitie fysiek vormgeven.

In het klimaatakkoord is afgesproken dat de gehele gebouwde omgeving in 2050 aardgasvrij is, en dat in 2030 1.5 miljoen bestaande woningen en gebouwen zijn verduurzaamd. Het is belangrijk om niet alleen te kijken naar de CO<sub>2</sub> uitstoot in de gebruiksfase, ook het bouwproces en het gebruik van materialen dragen bij aan de reductie van CO<sub>2</sub> emissie. Uit de Klimaat- en Energieverkenning (KEV) 2024 blijkt dat de gebouwde omgeving flinke stappen zet, maar in de totaliteit van alle sectoren halen we onze klimaatdoelen niet. In de bouwsector zijn er tal van initiatieven die de transitie naar duurzame en circulaire grondstoffen en energiebronnen en -infrastructuren stimuleren, denk aan het Transitieteam Circulaire Bouweconomie, het Schone Luchtakkoord (SLA) en onze inzet voor schoon en emissieloos bouwen (SEB). Naast nationale verduurzaming is aansluiting op Europese regelgeving zoals EPBD IV en Whole Life Carbon (WLC) essentieel om effectief en toekomstbestendig te verduurzamen.

## Op welke wijze kan de benodigde CO<sub>2</sub> reductie worden gerealiseerd?

- 1. Zorg op het gebied van wet- en regelgeving voor meer voorspelbaarheid en standaardisatie in het verduurzamen van de Gebouwde Omgeving.** Op dit moment zijn er te veel conflicterende richtlijnen die de verduurzaming van de gebouwde omgeving vertragen en kostenverhogend werken. Zo kunnen MPG-normen en (B)ENG eisen direct met elkaar conflicteren. Denk bijvoorbeeld zonnepanelen die positief scoren in BENG maar negatief in MPG. Een geïntegreerde rekenmethodiek of aangepaste weging van duurzame energiebronnen kan deze tegenstrijdigheid oplossen. Wij pleitten voor een versnelde hervorming van het MPG-stelsel tot één Europees afgestemd systeem, met Whole Life Carbon (WLC) als belangrijkste focus. Met een duidelijke transitie-tijdlijn voor de overgang van Nationale naar Europese wet- en regelgeving tot 2030.
- 2. Zorg voor behoud van kennis en uitvoeringscapaciteit van warmtenetten.** Realisatie van warmte-koude-opslagsystemen (WKO), collectieve warmtebuffers en midden- en lage-temperatuur warmtenetten tonen aan dat deze oplossingen CO<sub>2</sub>-uitstoot effectief verlagen en energiekosten beheersbaar houden. Onduidelijkheid rond onder andere wet- en regelgeving, financiële risico's voor warmtebedrijven en beperkt publiek draagvlak leiden tot vertragingen in de realisatie van nieuwe projecten. In de tussentijd verwachten aannemers dat de omvang van het werk aan warmtenetten zal dalen.

- 3. Stimuleer netbewuste bouwmethoden om netcongestie tegen te gaan.** Door capaciteitsproblemen op elektriciteitsnetten dreigen grote vertragingen bij nieuwbouwprojecten. Intensieve samenwerking tussen netbeheerders, bouwers, gemeenten en ontwikkelaars is essentieel om de belasting van het elektriciteitsnet te verminderen. Stimuleer daarom netbewuste nieuwbouw met maximale inzet op isolatie, ventilatie met warmteterugwinning (WTW), warmtepompen (bodemenergie of PVT-systemen) en slimme sturing via Energy Management Systems (EMS). Dit verlaagt piekbelastingen en vermindert energieverbruik en CO<sub>2</sub>-uitstoot.
- 4. Strikte natuurwet- en regelgeving en langdurige ecologische onderzoeken veroorzaken aanzienlijke vertragingen in bouw- en isolatieprojecten.** Beschermde diersoorten nestelen in spouwmuren, daken en gevels, waardoor isolatieprojecten vaak en langdurig stilgelegd moeten worden. De eDNA-testmethode, die recent is opgenomen in de Omgevingswet, biedt enorme kansen voor versnelling, maar blijft door afkadering beperkt inzetbaar. Wij roepen op direct te starten met onderzoek naar de toepasbaarheid van eDNA in sloop- en renovatieprojecten en deze testmethode ook beschikbaar te maken voor andere beschermde soorten zoals vogels en zoogdieren.
- 5. Noodzakelijke versnelling utiliteitsbouw en maatschappelijk vastgoed.** De verduurzaming van utiliteitsbouw en maatschappelijk vastgoed blijft achter, ondanks ingezette maatregelen. Vooral in het onderwijs is de situatie zorgwekkend: veel schoolgebouwen zijn verouderd en voldoen niet aan basisnormen voor binnenklimaat en energieprestatie. Een grootschalige en structurele investering is noodzakelijk om de kwaliteit van onderwijshuisvesting op peil te brengen. Bouwend Nederland vraagt aandacht voor het Programma Innovatieve Onderwijshuisvesting als voorbeeld van effectieve aanpak.

#### Op welke wijze kan de betaalbaarheid van de verduurzamingsopgave worden geborgd?

Nederland heeft behoefte aan toegankelijke en betaalbare woningen. Dit geldt voor de aanschafwaarde van het gebouw, als ook voor de gebruikskosten en de bijbehorende energierekening. Bouwend Nederland voorziet dat veranderende wet- en regelgeving sorteert in een forse stijging van de bouwkosten van nieuwbouwwoningen. Innovatieve isolatiematerialen, certificering van duurzame bouwmaterialen en het meenemen van circulariteit, natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie in het ontwerp en realisatie zullen meerkosten bij nieuwbouwwoningen met zich meebrengen.

- 1. Voorkom lokale en regionale eisen op landelijke regelgeving (optoppen).** De bouwsector is zeer ambitieus op het gebied van CO<sub>2</sub>-neutraal en duurzaam bouwen. Hoewel technisch veel mogelijk is, leidt het stapelen van lokale eisen vaak tot onnodig hogere kosten en gaat dit vaak ten koste van de betaalbaarheid. Zorg dus voor een uniforme, ambitieuze en landelijke standaard voor duurzame bouw die in lijn is met Europa, waarmee de klimaatdoelen effectief en betaalbaar worden behaald. Zet een rem op de praktijk dat lokale overheden via convenanten of anterieure overeenkomsten aanvullende duurzaamheidsambities opleggen bovenop de landelijke regelgeving.

#### Welke ervaringen zijn van belang om mee te nemen in de uitwerking van beleid?

- 1. Houdt het doel van CO<sub>2</sub> reductie voor ogen, stuur niet op middelen of materialen.** In praktijk zien onze bouwers dat er te vaak wordt gestuurd op methodieken en materialen, in plaats van CO<sub>2</sub> reductie. Zo worden er in gebiedsontwikkelingen opdrachten meegegeven met een x percentage biobased of NIKA bouw. Hoewel deze technieken zeker helpen moet niet het middel, maar de doelstelling centraal staan. Implementatie van Whole Life Carbon (WLC)-benadering in de regelgeving, naast een hervormd en Europees afgestemd MPG-stelsel, is noodzakelijk om integraal te sturen op CO<sub>2</sub>-impact van de gebouwde omgeving.
- 2. Stimuleer industrieel bouwen door investeringszekerheid en continuïteit van beleid te borgen.** Industrieel gebouwde woningen bieden enorme voordelen op het gebied van duurzaamheid, arbeidskracht, snelheid en

betalbaarheid. Hiervoor zijn aan de voorkant enorme investeringen nodig in fabrieken, logistiek en (digitale) infrastructuur. Voor de buitenwereld simpele beleidswijzigingen in duurzaamheidsnormeringen hebben voor hen enorme consequenties. Zorg voor ambitieus en stabiel duurzaamheidsbeleid.

3. **Voorkom vertraging in woningbouw en verduurzaming door problemen op het elektriciteitsnet (netcongestie).** Zorg voor duidelijke regelgeving en tijdelijke ondersteuning van oplossingen zoals netbewuste nieuwbouw, flexibel energiegebruik, en flextenders. Praktijkervaringen tonen aan dat dit soort flexibele en snel inzetbare maatregelen cruciaal zijn om woningbouwprojecten tijdig te kunnen realiseren en vertraging te voorkomen
4. **Betrek bouw- en infrabedrijven vroegtijdig bij de verdere ontwikkeling van nieuwe markten en technieken, zoals kernenergie, waterstof en groen gas.** Wij merken in de praktijk dat bouw- en infrabedrijven pas laat in het beleidsproces worden betrokken, als het gaat om nieuwe ambities op het gebied van bijvoorbeeld kernenergie, waterstof en groen gas. Dit leidt vaak in een later stadium tot vertraging, bijvoorbeeld doordat plannen technisch niet uitvoerbaar blijken, financieel onrendabel of er te weinig animo is vanuit de markt. Bouwend Nederland roept daarom op om bijv. via gerichte marktconsultaties onze sector op tijd te betrekken om uitvoerbaarheid en betaalbaarheid te garanderen.