

## Balans is zoek tussen renovatie en vervanging.

**Den Haag - De overheid stopte de afgelopen jaren miljarden euro's in sloopregelingen voor oude, vervuilende auto's en in het stimuleren van de aanschaf van nieuwe, schonere auto's. Een dergelijke aanpak is ook noodzakelijk voor woningen.**

De gemiddelde woningleeftijd neemt namelijk sterk toe. Ongeveer een miljoen woningen in de uitbreidingswijken die gebouwd zijn in de jaren zestig zijn of worden binnenkort vijftig jaar. Dat is voor woningcorporaties de normale leeftijd waarop woningen worden afgeschreven. Net zoals oude auto's niet voldoen aan moderne milieunormen, zo schieten oude woningen tekort in veiligheid, duurzaamheid en wooncomfort. De overheid stimuleert nu vooral renovatie. Vervanging van energie-onzuinige woningen verdient eenzelfde behandeling, omdat vervanging veel voordelen heeft.

Energiebesparing in de gebouwde omgeving vormt een kernpunt van het Energieakkoord voor Duurzame Groei van september 2013. In het Energieakkoord zijn destijds afspraken gemaakt over de renovatie van 300.000 woningen per jaar (minimaal twee energielabelstappen omhoog). Ook is afgesproken dat de Nederlandse gebouwde omgeving in 2050 energieneutraal is. Maar dat dreigt niet te lukken. Het totale aantal labelrenovaties blijft namelijk achter bij de doelstellingen, blijkt uit de Nationale Energie Verkenning.

Renoveren biedt dus niet voldoende soelaas. Terwijl daar nu wel de nadruk op ligt. Om het energieverbruik en de CO<sub>2</sub>-uitstoot van woningen serieus terug te dringen, zijn met extra investeringen in vervangende nieuwbouw grote stappen te maken. Als naast de huidige vervanging van gemiddeld 15.000 woningen nog jaarlijks zo'n 30.000 woningen extra worden vervangen, zijn in 2050 alle woningen met label E, F en G vervangen. Woningen met een monumentale status blijven daarbij natuurlijk behouden. Dat leidt tot een totale besparing van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van 47,1 procent ten opzichte van de huidige situatie, waarmee we tot 2050 205,8 megaton CO<sub>2</sub>-uitstoot vermijden.

### Extra investering

Deze vervangende nieuwbouw kost natuurlijk geld, maar het levert ook veel op, in duurzaamheid en ook in geld. Per jaar is een extra investering nodig van 4,1 miljard euro. Dit leidt tot een waardevermeerdering van 1,3 miljard euro per jaar. In 2050, wanneer alle woningen vervangen zijn, wordt jaarlijks 1,9 miljard euro aan energiekosten vermeden. Naast de substantiële CO<sub>2</sub>-reductie schept de extra vervanging ook nog eens 35.000 voltijdsbanen.

Extra voordelen zijn te behalen dankzij de sterk verkorte bouwtijd van nieuwe, duurzame woningen. Anno 2015 kan er binnen enkele weken na sloop een duurzame woning staan. Niet voor niets heeft de Nederlandse bouwindustrie, verenigd in de NVTB (Nederlands Verbond Toelevering Bouw), snelle duurzame vervangende nieuwbouw tot speerpunt verklaard. Dankzij innovatie, industrialisatie, rationalisatie en standaardisering kunnen bouwers ook grote vernieuwingsprojecten uitvoeren tegen overzichtelijke kosten, omdat de totale proceskosten dankzij snellere doorlooptijden, betere producten en lagere faalkosten gerealiseerd worden.

Zo werd in 2014 in recordtijd de Vogeltjesbuurt in Tilburg, een typische volksbuurt, vernieuwd met liefst 111 nieuwe sociale huurwoningen. Dankzij de snelle doorloop, waarbij bewoners binnen 22 dagen de sleutel van hun nieuwe woning in ontvangst konden nemen, bleef de volksbuurt ook een volksbuurt met zelfs een versterking van de bestaande sociale binding.

Het is daarom belangrijk dat overheden en woningeigenaren zich beter bewust worden van de mogelijkheden en voordelen van het nieuwe bouwen. Naast de kostenvoordelen en een sprong vooruit in duurzaamheid, creëer je ook nog een aantrekkelijker woonmilieu. Goed wonen draagt in grote mate bij aan het levensgeluk van mensen. Dat is onbetaalbaar.

En onschatbaar – tenslotte – zijn de macro-milieuvoordelen. Het op grotere schaal vervangen van oudere huizen door duurzame energieneutrale woningen levert een substantiële bijdrage aan de doelstellingen in het Energieakkoord uit 2013. Alleen al daarom is deze opschaling onmisbaar.

**Peter Paul van 't Veen, directeur Buildings & Infrastructures van TNO**

*Peter Fraanje, directeur van het Nederlands Verbond Toelevering Bouw (NVTB) overhandigde, samen met Peter Paul van 't Veen en Guus Mulder van TNO, op 22 september bij de SER het rapport 'Vervangende Nieuwbouw' aan Ed Nijpels, voorzitter van de SER-commissie Borging Energieakkoord.*

**Peter Paul van 't Veen:** <https://www.linkedin.com/in/peterpaulvantveen>

**Peter Fraanje :** <https://www.linkedin.com/in/peterfraanje>,

**Guus Mulder:** <https://www.linkedin.com/in/ggcmulder/>

**Rapport Vervangende Nieuwbouw:**

[http://www.cobouw.nl/binaries/content/assets/beeld/pdf/2015/10/rapport\\_vervangende-nieuwbouw\\_tno\\_2015.pdf](http://www.cobouw.nl/binaries/content/assets/beeld/pdf/2015/10/rapport_vervangende-nieuwbouw_tno_2015.pdf)

**Ed Nijpels :** [https://nl.wikipedia.org/wiki/Ed\\_Nijpels](https://nl.wikipedia.org/wiki/Ed_Nijpels)