

Onderbouwing agendapunt

Betreft agendering van:	Brief van 10 maart 2010 Noord-Nederland Koplopergebied duurzame nieuwbouw, EPC van 0,5
Geagendeerd door:	GroenLinks
Vergadering:	Statencommissie OGB
Datum vergadering:	31 maart 2010
Motivatie voor agendering:	De brief geeft aan dat Bouwend Nederland Regio Noord , en de Stichting Overleg Woningcorporaties Groningen en Drenthe zwaarwegende bezwaren hebben tegen invoering van de EPC van 0,5 per 1 juli 2010.

Visie van de fractie	Volgens GroenLinks moeten deze zwaarwegende bezwaren goed worden besproken en zou dat kunnen leiden tot het verzoek aan de Minister de AMvB niet in te voeren per 1 juli
Vragen aan de overige fracties:	<ol style="list-style-type: none">1. Bent u het met GroenLinks eens dat hier een én-én situatie moet ontstaan, zodat zowel de EPC naar 0,5 gaat en er een extra stimulans voor woningbouwproductie moet zijn.

Vragen aan het college van GS:	<ol style="list-style-type: none">1. Hoe kan het dat, zoals in de brief staat, een extra bestuurlijk overleg niet geleid heeft tot nadere gesprekken?2. Het college zegt heel erg verbaasd te zijn over de huidige opstelling en geen signalen te hebben ontvangen, terwijl ook in de pers hier vorig jaar al over gesproken werd.3. Wilt u op zeer korte termijn in overleg gaan?4. Eventueel, afhankelijk van dat overleg, bij de minister aandringen op uitstel van de AMvB?
---------------------------------------	--

PROV. BESTUUR VAN DRENTHE	
No.:	
Ingek.:	11 MRT 2010
AFDELING:	
TE BEH. DOOR:	
DWS:	G AFD.

Provinciale Staten Drenthe
T.a.v. Statengriffie
Postbus 122
9400 AC Assen

Datum: 10 maart 2010

Betreft: Noord-Nederland Koplopergebied duurzame nieuwbouw, EPC van 0,5.

Geacht heer, mevrouw,

Op 4 maart jongstleden werd uw gemeente, in het bijzonder de afdeling Ruimtelijke Ordening, door de provincie Drenthe, Friesland en Groningen geïnformeerd over de status van Noord-Nederland Koplopergebied duurzame nieuwbouw en de EPC van 0,5 die volgens de noordelijke provincies per 1 juli 2010 gaat gelden in Noord-Nederland.

Wij betreuren het zeer dat de provincies niet duidelijk hebben gemaakt dat zowel Bouwend Nederland als de noordelijke corporaties zwaarwegende bezwaren hebben tegen invoering van de EPC van 0,5 per 1 juli 2010.

Kortheidshalve verwijzen we u naar bijgevoegde brief waarin wij minister Middelkoop verzoeken om af te zien van de AMvB waarin de invoering van de zwaardere energienorm voor Noord-Nederland per 1 juli 2010 wordt geregeld.

Gezien de ernst van de bouwrecessie, het gemis van een verantwoorde voorbereidingsperiode en het ontbreken van draagvlak bij corporaties en bouwbedrijven zijn wij van mening dat geen sprake kan zijn van de aangekondigde aanscherping. Met name voldoende draagvlak was een essentiële voorwaarde voor de invoering.

In de verwachting dat ook uw gemeente de bouwproductie op peil wil houden, hopen we dat u onze argumenten herkent en niet zult schromen om dit op korte termijn aan de provincies en rijksoverheid te laten weten.

Hoogachtend,

Namens de stichting ODW, de vereniging VFW en Bouwend Nederland Regio Noord



Mr. E.M. Dost-Bijl, Directeur Bestuurder Woonservice

*Stichting Overleg Woningcorporaties Groningen en Drenthe
Vereniging Friese Woningcorporaties
Bouwend Nederland Regio Noord
p/a Postbus 546
9700 AM Groningen*

Aan:
De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
de heer E. van Middelkoop
Directoraat-Generaal Wonen, Wijken en Integratie
Directie Stad en Bouw,
Cluster Energiebeleid Gebouwde Omgeving
Interne postcode 210
Postbus 30941
2500 GX 's Gravenhage

Groningen, 25 februari 2010
Onderwerp: versnelde aanscherping energienorm Noord Nederland

Geachte heer Van Middelkoop,

De Noordelijke woningcorporaties en de Regio Noord van Bouwend Nederland willen u met deze brief informeren over hun zienswijze op de inhoud en het proces rondom uw voornemen om te komen tot een AMVB, waarin voor Noord Nederland per 1 juli 2010 aanscherping van de energieprestatienorm tot 0,5 is opgenomen, terwijl voor de rest van Nederland de huidige norm van 0,8 van kracht blijft. Wij willen u met dit schrijven beargumenteerd aangeven dat er bij de Noordelijke partijen geen draagvlak is voor deze aanscherping voor Noord Nederland.

De effecten op energiebesparing die u en de drie provincies beogen te bereiken met de beleidsmaatregelen uit het 100.000 woningenplan dragen wij een warm hart toe. Alle partijen spannen zich volop in om maatregelen te nemen die ertoe leiden, dat er minder CO₂ uitstoot is en dat bewoners ook in de toekomst betaalbare woonlasten houden. Wij zien daarvoor bij uitstek mogelijkheden in de aanpak van de bestaande woningvoorraad. De corporaties en bouwbedrijven zijn dan ook voortvarend bezig met het uitvoeren van energiemaatregelen in hun woningbezit. Daar is ons inziens ook de grootste winst te behalen, zowel voor het milieu, voor de bewoners, als voor de economie. Ook een andere norm voor nieuwbouw waarin meer gewicht is toegekend voor isolatie van de schil ondersteunen wij. In de huidige situatie met een normwaarde van 0,8 zou toepassing van de nieuwe, andere norm al tot verbeteringen voor de bouw en tot energiebesparingen leiden.

Ons bezwaar zit in het tijdstip van invoering alsmede in de maatregel om de energienormering voor nieuwbouw vanaf 1 juli in het Noorden aan te scherpen naar een structureel lager niveau van 0,1 punt dan de verwachte landelijke normering. Wij verwachten dat dit tot ongewenste nadelige effecten voor de noordelijke economie en de investeringscapaciteit van de noordelijke corporaties en andere partijen zal leiden. Wij hebben hiervoor verschillende argumenten.

- Allereerst is er nog grote onduidelijkheid over de te hanteren norm. Terwijl de nieuwe norm toch echt als randvoorwaarde zou moeten gelden om te komen tot een goede besparing. Verschillende benamingen en definities komen langs in beleidsdocumenten en concept AMVB en worden tevens door elkaar heen gebruikt.

Voor ons is thans volledig onduidelijk welke norm gehanteerd wordt, wat de effecten van het toepassen van deze norm zijn en of zonder extra investeringen deze norm vanaf 1 juli ingevoerd kan worden. Invoering van de nieuwe norm verdient een zorgvuldige introductie en implementatie op basis van beschikbare gegevens en berekeningsmethodiek. Deze gegevens zijn nog steeds niet voorhanden. Onze inschatting is, dat een goede implementatie minimaal een half jaar zal vergen. Een betere en eerlijker energienorm is zeker noodzakelijk maar vergt zoals vermeld een zorgvuldige voorbereidingstijd. Opdrachtgevers, architecten en bouwers en bouw- en woningtoezicht bij gemeenten moeten de exacte inhoud van de norm tijdig kennen. Zo niet, dan zullen opgestarte ontwerpprocessen worden gestaakt en nieuwe initiatieven voorlopig uitblijven. Zeker nu zal dat funest uitwerken op de woningbouwproductie. Volgens recente EIB gegevens wordt voor Noord Nederland het hoogste verlies aan werkgelegenheid in de bouw verwacht; voor 2010 een afname van 7% en voor 2011 een afname van 1,4%, dit is ongeveer 3.000 manjaren werk.

- Invoering van een nieuwe aangescherpte norm per 1 juli zou daarnaast betekenen, dat vele van de zich in de pijplijn bevindende projecten herontwikkeld moeten worden om aan de gestelde normwaarde van 0,5 te voldoen. Dit leidt tot faalkosten en extra onrendabele investeringen. En dit in een noordelijke markt die door de economische omstandigheden en door de bevolkingskrimp toch al fors onder druk staat. De timing is dan ook slecht. Meerkosten zullen voor bouwbedrijven niet te financieren zijn.
- De noodzakelijke extra investeringen zullen naast alle andere overheidsmaatregelen eveneens leiden tot verminderde investeringscapaciteit voor corporaties in de bestaande woningvoorraad. Juist hier zijn de grootste positieve effecten voor het milieu te behalen.
- De huidige omstandigheden in de Noordelijke woningmarkt en in de bouwsector geven geen ruimte voor extra prijsverhogende maatregelen voor nieuwbouw van koopwoningen. De verwachting is, dat dit tot verdere vertraging in de koopmarkt zal leiden met alle gevolgen van dien voor de bouwbedrijven en de Noordelijke woningmarkt. De extra stimuleringsgelden voor bouwprojecten vanwege de crisis zullen dit niet compenseren.
- Een veel gehoord argument voor de invoering is het verkrijgen van een gelijk speelveld. Op zich voor de markt van koopwoningen een redelijk principe. Door de huidige stagnatie in de woningmarkt zijn wij echter meer geënt bij het ontwikkelen van koopwoningen met lage stichtingskosten. Daarnaast ontstaat er door de selectieve regionale invoering een marktverschil tussen Noord Nederland en de overige provincies die zich met name langs de grenzen met overige provincies zal manifesteren.
- Onzeker is of invoering van de nieuwe, andere norm voor geheel Nederland per 1 januari 2011 geëffectueerd zal zijn. Bij het niet landelijk invoeren betekent dit structureel een nog langere ongelijke situatie voor Noord Nederland ten opzichte van de rest van het land van zelfs 0,3 punt.

Het proces om te komen tot voldoende draagvlak, vanuit het Lente Akkoord één van de voorwaarden en geformuleerd als 75%, heeft tot nu toe bij de woningcorporaties en bouwpartijen niet tot het benodigde draagvlak geleid.

- De corporaties hebben de vraagstelling om mee te werken serieus opgepakt. Er is veel energie gestopt in een zorgvuldige besluitvorming. Zo is op verschillende niveaus geparticipeerd in werk- en klankbordgroepen en is ruim deelgenomen aan voorlichtingsbijeenkomsten. Aan het eind van het traject hebben de corporaties een peiling gehouden. Hieruit kwam naar voren dat circa 10% van de corporaties zich kon vinden in een lagere normering dan landelijk. Deze uitkomst is gemeld aan de gedeputeerden. De corporaties hebben op het punt van draagvlak en het proces verschil van inzicht met de provinciebestuurders. Dit is in een extra bestuurlijk overleg met de provincies besproken.

Afgesproken is om gezamenlijk een opdracht te verstrekken aan een onafhankelijk bureau om de maatregelen door te rekenen op gevolgen voor investeringen, op verwachte CO² opbrengst en op het effect op de betaalbaarheid voor bewoners. De rapportage en bespreking van de conclusies zullen naar verwachting eind maart afgerond zijn.

- De bouwbedrijven willen graag innoveren en meewerken aan verduurzamen van de bestaande bouw en in de nieuwbouw. Bouwend Nederland Regio Noord heeft zich echter niet gecommitteerd aan een regionale aanscherping naar 0,5. Innovatie en besparing kan ook plaatsvinden door in Noord Nederland Integraal te starten met de nieuwe normering in het ritme en maatvoering van het Lente Akkoord.

In deze brief hebben wij u geïnformeerd over ons standpunt inzake uw voornemen om door middel van een AMVB een scherpere energieprestatienorm voor Noord Nederland toe te passen dan elders in het land. Wij hebben u vanuit meerdere overwegingen aangegeven uw voornemen niet te steunen. Zowel corporaties als bouwondernemers hebben daarmee moeite. De bouwsector bevindt zich - juist in het Noorden en juist in de woningbouw- op een dieptepunt. De combinatie van vraaguitval, financieringsmoeilijkheden en vorst veroorzaakt faillissementen en banenverlies. Dan kunnen wij niet verklaren dat de overheid enerzijds via stimuleringsgelden projecten probeert van de grond te krijgen en dat er op eenzelfde moment projecten stagneren vanwege normaanscherping, onduidelijkheid daarover en daarmee gemoelde meerkosten. Voor corporaties betekent deze maatregel extra onrendabele investeringen en een verdere aantasting van hun investeringscapaciteit. Daarmee zal de geplande bouwopgave niet uitgevoerd kunnen worden en zal ook de verbetering van het bestaande bezit getemporeerd worden.

Wij verzoeken u dan ook om uw voornemen de AMVB in te voeren te stoppen. Wij kunnen als verantwoordelijke partijen voor de noordelijke bouwproductie vervolgens op een goede en verantwoorde wijze onze bijdrage blijven leveren aan de economische ontwikkeling en energiebesparende maatregelen. Uiteraard gaan wij graag met u in gesprek om ons bezwaar nader toe te lichten.

Hoogachtend,



P.K. Hillenga MBA
Voorzitter Stichting ODW



drs. H. R. Heikema van der Kloet
Voorzitter Vereniging VFW



J. Feenstra
Voorzitter Bouwend
Nederland Regio Noord

Afschrift aan de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, mevrouw J.C. Hulzinga – Heringa, Postbus 20951, 2500 EX 's Gravenhage en aan de gedeputeerden van de provincies Groningen, Friesland en Drenthe, postbus 122, 9400 AC Assen.