

# Duurzaam is pas goed als er controle is

Om de economie een impuls te geven, hebben duurzame investeringen een prominente plaats gekregen. Maar als het extra geld alleen ingezet wordt om investeringen te stimuleren, zullen ze niet opleveren wat ervan verwacht wordt. Stimuleren heeft alleen zin als er ook gecontroleerd wordt, zegt een onderzoeker naar energiezuinigheid.

## VRIJPLAATS

door Gert Harm ten Bolscher

Verduurzaming van de samenleving is een van de antwoorden van het kabinet op de huidige economische crisis. In totaal komt 320 miljoen euro beschikbaar voor het energiezuinig maken van woningen, scholen en ziekenhuizen.

Daarnaast komt er een subsidie-regeling voor duurzame energie en isolatie in de woningbouw; hiervoor wordt 400 miljoen gereserveerd. Door woningen en andere gebouwen energiezuiniger te maken, wordt een goede basis gelegd voor het beheers-

baar houden van de energielasten. En worden we minder afhankelijk van schaarse, fossiele energiebronnen.

De achterliggende jaren zijn de energiekosten jaarlijks met minimaal 10 procent gestegen. Als deze trend doorzet, dan zullen de energielasten van oudere woningen over enkele jaren hoger zijn dan de huur- of hypotheeklasten. Isolatie van spouwmuren, plaatsing van isolerende beglazing en het aanbrengen van vloer- of dakisolatie zorgen ervoor dat de woonlasten op termijn ook beheersbaar zijn, de woning bewoonbaar blijft en z'n waarde behoudt.

### Oppervlakkig

Alleen het stimuleren van investeringen in woningisolatie of de plaatsing van zonne-energiesystemen is echter absoluut onvoldoende. Enkele voorbeelden. Nieuwbouw moet aan eisen voldoen wat betreft het energiegebruik. Is het verwachte energiegebruik hoger dan wat het bouwbesluit toestaat, dan wordt geen bouwvergunning verleend. Ingediende bouwvoorvragen worden oppervlakkig bezien (bijna

altijd aan de wettelijke eisen. Wat dieper spitwerk laat echter zien dat de regels door de indieners soms erg ruimhartig worden geïnterpreteerd. Zo schat men het energiebesparingseffect wel eens heel erg rooskleurig in. Rekentechnisch voldoet de woning dan wel, maar in de praktijk zal het energiegebruik hoger zijn dan de bewoner op grond van de wettelijke regels mag verwachten. De koper of huurder betaalt dan voor een woning die energiezuinig zou moeten zijn, maar het in de praktijk niet is, waardoor hij jarenlang hogere energielasten heeft. De koper of huurder heeft dus wel de lasten maar niet de lusten!

Een goed ontwerp staat bovendien nog niet garant voor een goede woning, zo blijkt uit de praktijk. Energiezuinige ketels of ventilatiesystemen die wel in het ontwerp zaten, worden tijdens de realisatie nogal eens vervangen door minder zuinige en goedkopere systemen. In plaats van superisolerende beglazing is gewoon isolerend glas geplaatst. Isolatie blijkt niet altijd goed aangebracht te zijn, zo wijzen

infraroodopnames van nieuwbouwwoningen aan, waardoor warmte 'weglekt'. Een zonneboiler op het dak blijkt ineens op een minder gunstig dakvlak te liggen, waardoor deze een fors lager rendement heeft. In andere gevallen is de boiler niet aangesloten op de warmwaterinstallatie in de woning. Weg energiebesparing.

Deze lijst kan moeiteloos uitgebreid worden. Een voorzichtige schatting is dat nieuwbouwwoningen daardoor tien tot vijftien procent meer energie gebruiken dan volgens het bouwbesluit is toegestaan.

### Steekproef

Is deze cirkel te doorbreken? Absoluut. In gemeenten die bouwvoorvragen nauwkeurig toetsen aan de wettelijke regels en voor de oplevering steekproefsgewijs nog een keer controleren of de woning voldoet aan de regels, worden betere woningen gebouwd dan in gemeenten die er minder bovenop zitten. Eén keer de oplevering tegenhouden, omdat de woning niet aan de wettelijke eisen voldoet,

zorgt ervoor dat alle betrokken partijen bij de volgende serie woningen op scherp staan. Laat het kabinet ervoor te zorgen dat gemeenten bij de vergunningverlening en de oplevering van nieuwbouwwoningen ook daadwerkelijk toetsen en handhaven.

Door capaciteitsproblemen schenken veel gemeenten hier nu te weinig aandacht aan. Subsidies voor verbetering van bestaande woningen zouden alleen uitgekeerd mogen worden als door een onafhankelijke partij getoetst is of de maatregelen zo toegepast zijn dat de beloofde energiebesparing gehaald wordt. Kabinet, reserveer daarom een gedeelte van de beschikbare budgetten voor controle. Dat is een investering die weinig kost, maar wel substantieel bijdraagt aan de klimaatdoelstellingen, het beheersbaar houden van de energielasten en een versterking van de bouwsector.

*Ir. Gert Harm ten Bolscher is werkzaam bij DWA installatie- en energieadvies en deed onderzoek naar energiezuinigheid en gezondheid in (nieuwbouw)woningen.*