

Vergaderjaar 1996–1997

24 280

Duurzaam bouwen

Nr. 12

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 2 september 1997

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer¹ heeft op 22 mei 1997 overleg gevoerd met staatssecretaris Tommel van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over het **plan van aanpak duurzaam bouwen, deelplan utiliteitsbouw** (24 280, nr. 11), de rapportage van de **bijeenkomsten duurzame ontwikkeling** (onderdeel duurzaam bouwen) (VROM-97-130) en de **derde voortgangsrapportage duurzaam bouwen**.

Van het gevoerde overleg brengt de commissie bijgaand beknopt verslag uit.

Vragen en opmerkingen uit de commissie

Mevrouw **Assen** (CDA) vond het verheugend dat duurzaam bouwen een begrip aan het worden is, onder meer in de bouwwereld en bij gemeenten. Nu moet nog de vertaalslag worden gemaakt van voornemens en denken naar afspraken en implementatie. Bij duurzaam bouwen gaat het om langere levensduur, hergebruik van materialen, zuiniger gebruik van water en energie en om passen in een omgeving die daarop ingericht is (ruimtegebruik). Veel gemeenten hebben een Dubo-plan en er is zelfs een gemeente een bedrijventerrein in deze geest aan het inrichten.

Het is goed dat Dubo niet wordt beperkt tot de woningbouw, maar ook in utiliteitsbouw wordt toegepast. Wanneer komt het vervolg op de brief van 20 december 1996 (24 280, nr. 11)?

Vanwege de grote diversiteit in de utiliteitsbouw worden de afspraken in convenanten en per sector vastgelegd. Nog niet alle sectoren hebben dat gedaan. Wat wordt bedoeld met een «open convenant»? In welke sectoren zijn redelijk gemakkelijk convenanten bereikt en in welke sectoren gaat dat moeilijk? Zijn daarvoor oorzaken aan te geven? In de woningbouw bedragen de extra Dubo-kosten minimaal f 3000 per woning, maar er waren ook voorstellen tot een veel hoger bedrag per woning. Hoe kan men in de utiliteitsbouw de kosten schatten die gemaakt moeten worden om te voldoen aan de maatregelen en het Dubo-convenant? Die kosten moeten dan voor bedrijven nog afgezet worden tegen de met Dubo te bereiken milieuwinst.

¹ Samenstelling:

Leden: Lansink (CDA), Te Veldhuis (VVD), Van den Berg (SGP), M. M. van der Burg (PvdA), Versnel-Schmitz (D66), voorzitter, Van Gijssel (PvdA), Feenstra (PvdA), Verbugt (VVD), Gabor (CDA), ondervoorzitter, Aiking-van Wagoningen (groep-Nijpels), Poppe (SP), Augusteijn-Esser (D66), Duivesteijn (PvdA), Giskes (D66), Stellingwerf (RPF), Crone (PvdA), M.B. Vos (GroenLinks), Dijkema (PvdA), Klein Molekamp (VVD), Hofstra (VVD), Assen (CDA), Jeekel (D66), Th. A. M. Meijer (CDA), Visser-van Doorn (CDA), Luchtenveld (VVD). Plv. leden: Biesheuvel (CDA), O. P. G. Vos (VVD), Van Middelkoop (GPV), Verspaget (PvdA), Jorritsma-van Oosten (D66), Valk (PvdA), Houda (PvdA), Van Blerck-Woerdman (VVD), Leers (CDA), Hendriks, Reitsma (CDA), Huys (PvdA), De Graaf (D66), Leerkes (Unie 55+), Swildens-Rozendaal (PvdA), Oedayraj Singh Varma (GroenLinks), Witteveen-Hevinga (PvdA), Keur (VVD), H. G. J. Kamp (VVD), Ten Hoopen (CDA), Van 't Riet (D66), Van de Camp (CDA), De Haan (CDA), Blauw (VVD).

Om Dubo in utiliteitsbouw te realiseren, moeten de bestemmingsplannen worden aangepast. Worden er veel problemen op dit terrein verwacht? In de derde voortgangsrapportage staat: «De WRO biedt voldoende mogelijkheden tot het vastleggen van vrijwel alle ruimtelijke aspecten van duurzaam bouwen in het bestemmingsplan.» Om gemeenten hiertoe te stimuleren, leek het mevrouw Assen goed om een soort keurmerk, een gebiedsgericht duurzaamheidslabel, toe te kennen aan bestemmingsplannen met een hoog ambitieniveau op het gebied van duurzame stedelijke ontwikkeling, inclusief woningbouw en utiliteitsbouw. Tevens zou gemeenten een extra beloning moeten worden toegekend in de vorm van extra subsidie voor Dubo indien aan de eisen voor zo'n label wordt voldaan. Op deze manier zou een begin kunnen worden gemaakt met een nationaal pakket Duurzame stedenbouw, conform de afspraken, gemaakt tijdens de VN habitatconferentie verleden jaar.

Naast kennisoverdracht, communicatie en monitoring moeten er voldoende financiële prikkels zijn om Dubo te realiseren. In het plan van aanpak wordt een opsomming gegeven van mogelijke bijdragen voor utiliteitsbouw vanuit verschillende regelingen en ministeries. Is dat helder genoeg voor iedereen in de utiliteitsbouw? Is er geen duidelijker overzicht nodig? Mevrouw Assen was het niet duidelijk of de regelingen aanvullend of overlappend zijn noch of er nog zaken zijn waarvoor er geen regeling bestaat. Daarom vroeg zij de staatssecretaris bij de begroting voor 1998 te komen met een afgerond overzicht inzake Dubo, inclusief voldoende budget.

Extra aandacht verdient het flexibel bouwen, waarbij de mogelijkheid van hergebruik en duurzaam beheer centraal staat, wat ook tot uitdrukking moet komen in financiële regelingen voor de utiliteitsbouw. Net als in december 1995 vroeg zij daarom waarom er voor de utiliteitsbouw geen mogelijkheden zijn voor verlaging van het huurwaardeforfait in geval van duurzaam bouwen.

Veel gemeenten zijn enthousiast over duurzaam bouwen en willen daaraan in nieuwbouw gestalte geven. In bestaande bouw wordt dat problematischer. Juist omdat het vaak om maatwerk gaat, is het van belang dat gemeenten er een rol bij spelen. Gemeenten moeten, zoals zij zelf zeggen, in staat gesteld worden om binnen kaders, dus in gebondenheid, hun eigen beleid in vrijheid te bepalen. Zij zouden binnen die kaders naar een nieuwe balans moeten streven. Het is van het grootste belang dat er op korte termijn heldere richtlijnen en criteria komen, zodat de gemeenten hun beleid snel kunnen implementeren.

Het kabinet stelt dat de gemeenten een actieve rol kunnen spelen in het nationale beleid en dat de VNG een intermediaire rol gaat spelen. Wat wordt daarmee precies bedoeld en hoe kan eraan inhoud worden gegeven?

Tot slot vroeg mevrouw Assen of er al zicht is op de termijn waarop Dubo kan worden opgenomen in het Bouwbesluit.

Mevrouw **Vos** (GroenLinks) maakte uit de stukken op dat er veel gebeurt en dat de ambtenaren en de staatssecretaris van VROM zeer actief bezig zijn op het terrein van duurzaam bouwen met initiatieven in de volle breedte. Zij vond bijvoorbeeld het idee van zonnecellen in asfalt een prachtige creatieve vondst. Toch was zij niet positief over de harde resultaten in de praktijk. Zij vond het onder de maat dat van alle nieuwbouwwoningen waarvoor in 1996 vergunning is verleend, slechts minder dan 15% voldoet aan de eisen van het nationale pakket voor duurzaam bouwen. Welk deel van de plannen die nu worden ontwikkeld, voldoet aan die minimumstandaard? De mogelijkheid van het op vrijwillige basis invoeren, leidt dus niet tot snelle invoering. Een reden temeer om het als eis in de regelgeving op te nemen. De wetswijziging die daarvoor nodig is, kan binnenkort naar de Raad van State. Niet duidelijk is in hoeverre de voorbereidingen tot wijziging van het Bouwbesluit hiermee gelijk

oplopen. Ook mevrouw Vos wilde daarom weten op welke termijn de eisen naar verwachting in het Bouwbesluit opgenomen zullen worden. Zij vroeg om spoed daarbij.

Zij stelde dat de staatssecretaris veel aandacht besteedt aan overleg met de sector en alle marktpartijen, maar dat dit tot tekortschietende resultaten leidt. Zij zou graag zien dat hij zich wat harder opstelde, omdat het zonde zou zijn als het grootste deel van de nieuwbouw niet duurzaam werd gerealiseerd. Een ander probleem is dat er in het veld veel enthousiasme is, maar dat gemeenten die met mooie projecten komen, tegen tekortschietende budgetten aanlopen. Er zijn bijvoorbeeld 151 kwalitatief goede plannen ingediend voor de experimentenregeling, maar er kunnen slechts 28 aanvragen worden gehonoreerd. Dat is een gemiste kans. Mevrouw Vos vroeg dan ook om uitbreiding van het budget, opdat het enthousiasme wordt beloond en niet gefrustreerd. Het door het Rijk aan Amsterdam voor 1996 toegekende bedrag om milieukwaliteit in te brengen bij de renovatie van woningbouw, bleek volstrekt onvoldoende om de verzoeken die daarvoor binnenkwamen te honoreren. Is de staatssecretaris van plan te proberen binnen het kabinet meer geld los te praten voor dit onderwerp?

In het derde plan van aanpak staat dat het streven is gericht op aanscherping van de energieprestatienorm voor de woningbouw en de utiliteitsbouw. Mevrouw Vos vond dit te voorzichtig geformuleerd en vond dat de staatssecretaris moest zeggen dat hij ervoor zal zorgen dat de aanscherping naar 1,2 in 1998 wordt gerealiseerd.

In juni 1996 heeft de Kamer een motie van GroenLinks aangenomen om in de Bouwbesluit op te nemen dat het installeren van zuinige stortbakken, kranen en douchekoppen verplicht is. Hoe denkt de staatssecretaris deze motie (23 168, nr. 11) uit te voeren? Als prikkel voor zuinig watergebruik is verder het waterspoor van belang, waarbij mensen meer aan rioolrecht moeten betalen naarmate zij meer water gebruiken.

Is het waar dat een op de vijf Vinex-gemeenten geen Dubo-beleid heeft? Zo ja, acht de staatssecretaris dat dan niet ook onacceptabel, omdat het betekent dat er grootschalige nieuwbouw wordt voorbereid zonder integrale aandacht voor duurzaam bouwen? Wat gaat hij daartegen doen? Mevrouw Vos vond dat er geen rijksbijdragen kunnen worden verstrekt voor Vinex-ontwikkeling zonder dat er een Dubo-prestatie wordt geleverd.

Omdat er nog onderzoek wordt gedaan naar de beste wijze waarop de energieprestatielocatie kan worden vastgesteld, komt de staatssecretaris binnenkort met een rudimentaire norm. In de meeste gevallen kunnen de optimale mogelijkheden voor beperking van het energiegebruik best vastgesteld worden. Ook de rudimentaire norm mag dus niet vrijblijvend zijn, maar moet een maatstaf zijn voor het ontwikkelen van Vinex-locaties. Kan de staatssecretaris ook nog iets zeggen over het openbaar vervoer op Vinex-locaties? Is de staatssecretaris ook van plan verdergaande maatregelen te nemen ter stimulering van het bouwen in hoge dichtheden?

Deelt de staatssecretaris de opvatting van Amsterdam dat duurzaam bouwen in de goedkoopste klasse van de sociale woningbouw niet meer mogelijk is vanwege de hoge kosten? Zo ja, is er dan geen herijking nodig van de bijdrage voor sociale woningbouw? Zo'n hogere bijdrage zou uiteraard gekoppeld moeten worden aan de verplichting tot duurzaam bouwen.

De stimuleringsregeling duurzaam renoveren is te zwak van inhoud en er is te weinig geld voor beschikbaar. Er is voor drie jaar geld beschikbaar voor duurzame renovatie van 56 000 woningen, terwijl er honderdduizenden woningen renovatie behoeven.

Het plan van aanpak Utiliteitsbouw geeft veel inzicht in alles wat kan, maar bevat weinig concrete maatregelen. Het bevat bijvoorbeeld geen financiële paragraaf. Van de utiliteitsbouw komt 44% tot stand in opdracht of onder beheer van de overheid. Komt er snel meer helderheid over de

regelgeving voor de utiliteitsbouw en wordt er extra geld voor beschikbaar gesteld? Gaat de overheid in de utiliteitsbouw haar voorbeeldfunctie vervullen?

De heer **Hofstra** (VVD) betoogde dat de overheid duurzaam bouwen op efficiënte wijze moet stimuleren, maar dat de markt het moet doen. Er gebeurt al veel in dit opzicht op de markt.

Het dossier over dit onderwerp is zo wijdlopieg, dat men door de bomen het bos niet meer ziet. Enige accentuering is dan ook gewenst. Duurzaam bouwen is in zijn ogen op een verantwoorde manier bouwen, dus goede kwaliteit leveren. Ook hier geldt: goedkoop is duurkoop. Hogere investeringen leiden tot lagere gebruikskosten. Maar dat, zoals hem in het Amsterdamse Tuindorp-Oostzaan was gebleken, een renovatie van f 120 000 per woning duurzaam werd geacht, alleen omdat het Dubo-pakket was gehanteerd, had de heer Hofstra verbaasd. Dat leek hem niet de bedoeling.

De wijdlopiegheid leidt tot bureaucratie. Zelfs segregatie wordt een duurzaamheidsprobleem genoemd. Hij wilde geen grootschalig rijks-uitvoeringsprogramma. Om de markt meer te laten doen, moeten elementen worden gebruikt als het rendement van de milieugulden, de 20/80-regel en lagere gebruikskosten. Hij stond terughoudend tegenover fiscale voordeeltjes.

De overheid moet vooral voorlichting geven en coördineren en stimuleren. Zij heeft daarnaast een eigen beleid, met name via de Rijksgebouwendienst. Aanjaagfinanciering kan ook, maar alleen als ze effectief en tijdelijk is. De Dubo-stimulansen moeten ertoe leiden dat duurzaam bouwen normaal wordt. Ze moeten zichzelf dus overbodig maken.

De heer Hofstra bevestigde desgevraagd dat minimumeisen op het gebied van Dubo in regelgeving vastgelegd zullen moeten worden, maar dan wel zo mogelijk met vermindering van het aantal regels.

Hij vond het opvallend dat er in het voortgangsrapport duurzaam bouwen utiliteitsbouw sprake is van een communicatieplan dat moet worden opgesteld. Hij vond dat er zo langzamerhand keuzes moeten worden gemaakt en niet weer nieuwe plannen.

In de derde voortgangsrapportage miste hij twee wezenlijke dingen: een financiële paragraaf en een overzicht van wat het Rijk de eerstkomende tijd gaat doen. Er is relatief weinig geld en de staatssecretaris heeft veel ambities. Het zou dan ook verstandig zijn om slechts een paar dingen aan te pakken en die dan goed te doen.

Hoeveel apparaatskosten worden er momenteel uit welke post betaald? Bij de tijdelijke stimuleringsregeling van 137,5 mln. gaat het om kleine bedragen. Projecten vergen nogal wat voorbereiding en er is, ook ambtelijk, veel menskracht nodig. De heer Hofstra vreesde dan ook dat het geld onderweg «verdamppt». Kan het niet met minder papieren rompslomp en sneller? Op de bijeenkomsten Duurzame ontwikkeling is gerept van een ecologische onroerendezaakbelasting, een groene hypotheek en een hogere grondprijs, indien niet duurzaam wordt gebouwd. Hij meende dat men terughoudend moet zijn met dit soort instrumenten, ook al zullen ze misschien nodig zijn om de ontwikkeling aan te jagen. Hij zat niet te wachten op aparte fiscale regelgeving op dit punt.

De VVD-fractie hecht aan deregulering en zou die graag iets sneller zien verlopen. Het gevaar bij decentralisatie is wel, dat gemeenten een eigen beleid gaan voeren waardoor de zaak onbedoeld wordt bemoeilijkt, ook voor de markt, en het effect kleiner wordt dan gewenst. Zouden er niet, eventueel op een aantal niveaus, centrale normen kunnen worden bepaald zodat niet de ene gemeente andere Dubo-eisen kan stellen dan de andere?

Hoewel er nog geen nota is naar aanleiding van het verslag over de ontwerpwijziging van de Woningwet (24 824), wordt nu vermeld dat de aanwijzingsbevoegdheid inzake verwarmingsinstallaties in het Bouwbesluit zal worden geregeld. De heer Hofstra vond dat als gemeentebesturen al niet weten wie er in de huizen wonen (zie de discussie over illegale bewoning), het nogal vreemd is dat B&W wel zouden moeten weten hoe oud de cv-ketel in een huis is.

Hij vond het onzin dat overal in hoge dichtheden gebouwd zou moeten worden. Zijns inziens moet worden nagegaan wat de mensen die in zo'n gebied gaan wonen of werken zelf willen. Hij was er wel voor, belemmeringen voor het realiseren van hoge dichtheden af te schaffen. Als voorbeeld van doorgeschoten regelgeving noemde hij de studentenhuysvesting die in Amsterdam langs een drukke spoorlijn kan worden gerealiseerd onder het mom dat het ging om een hotel.

Mevrouw **Van der Burg** (PvdA) was verheugd over het positieve beeld dat de rapportages tonen. Gemeenten blijken goede vorderingen te maken. Er is een Dubo-informatiecentrum gestart en er zijn voorbeeldprojecten. Toch voldoet slechts 15% van de woningbouw aanvragen aan de landelijke maatstaven voor duurzaam bouwen. Ook zij riep de staatssecretaris op tot harder optreden in dezen om de gewenste grote duurzame bouwstroom op gang te brengen.

De landelijke maatstaven zullen met spoed in de eisen van het Bouwbesluit opgenomen moeten worden om zo'n bouwstroom te bewerkstelligen. Mevrouw Van der Burg wees erop dat de Kamer al in oktober het verslag heeft ingediend over de ontwerp wijziging van de Woningwet ten aanzien van de energievoorziening en het aanschrijvingsbeleid. De problemen die er rond het Bouwbesluit zijn, mogen haars inziens geen reden zijn om op dit soort punten niet door te zetten.

Al in de bestemmings- en streekplannen zou rekening gehouden moeten worden met duurzaam bouwen. Wellicht is dat wettelijk te regelen, want het is nu nog zelden het geval. Hoe denkt de staatssecretaris dat te realiseren?

Ook mevrouw Van der Burg vond het onacceptabel dat er lang niet op alle Vinex-locaties sprake is van een duurzaam bouwen beleid. Dat zal wel het geval moeten zijn. Wat denkt de staatssecretaris hieraan verder te doen? Bij het overleg tussen Rijk en Vinex-locaties moet in ieder geval de woningdichtheid een zwaardere accent krijgen.

Kan er al iets worden medegedeeld over de eerste resultaten van de monitoring van het plan van aanpak van 1995?

In de bijeenkomsten met gemeentes over duurzame ontwikkeling zijn diverse suggesties gedaan, die worden meegenomen bij de actualisering van het plan van aanpak en bij het vervolgbeleid duurzaam bouwen. Wat zijn de resultaten van de gesprekken met de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken over het teruglopen van de legesopbrengsten en de financierbaarheid van de gemeentelijke milieutaken?

Er gaat volgens het deelplan utiliteitsbouw veel gebeuren, maar het is de vraag of dat in het lopende budget past en welke toevoegingen er wanneer komen van EZ, van VROM zelf en van de Rijksgebouwendienst. Hoe gaat de Rijksgebouwendienst het deelplan uitvoeren? Hoe liggen de harde relaties met de andere ministeries ten behoeve van de uitvoering van het Dubo-beleid?

Mevrouw **Augusteijn-Esser** (D66) constateerde dat Dubo steeds meer aandacht krijgt en verdient, ook in de utiliteitsbouw, zoals meermalen door de fractie van D66 is bepleit.

Merkwaardig genoeg wordt in het deelplan gesteld dat het meeste milieurendement te behalen is uit bevordering van een sterkere waardering van bestaand vastgoed. Het deelplan toont ook het enthousiasme van mensen voor dit streven, hoewel zij nog zoeken naar

mogelijkheden om het toe te passen in de utiliteitssector. Het blijft de vraag wie wat moet doen en bij wie het belang ligt. Dat zou bij de belegger kunnen liggen die uit een zeker idealisme meedoet, maar die zichzelf lelijk in de weg kan zitten doordat Dubo duurder is. Dat belang kan ook bij de huurder liggen, omdat zijn energierekening lager zal zijn, maar daar staat tegenover dat het duurzaam bouwen z'n weerslag zal hebben op de huurprijs. De overheid heeft er zeker belang bij, want het is maatschappelijk relevant en past in het gewenste milieubeleid, maar kost haar anderzijds geld.

Zich afvragend waar de impulsen dan liggen en wat de overheid moet doen, kwam mevrouw Augusteijn tot vijf punten: stimulering van het imago door middel van voorlichting, opnemen van voorschriften in het Bouwbesluit, aansluiten bij de Wet milieubeheer, stimulering door het afsluiten van een convenant met de bouwers en financiële prikkels om beleggers en huurders over de streep te trekken. Hoe denkt de staatssecretaris hierover? Kan aangesloten worden bij het Besluit woon- of verblijfsgebouwen milieubeheer?

De kansen liggen vooral in de sectoren onderwijs, overheid, zorg, dienstverlening, sport, kantoren, detailhandel en horeca. Het is goed dat de strategie daarop gericht is. Maar er liggen ook kansen in de sectoren industrie en verkeer en vervoer. Er is bijvoorbeeld langs een rijksweg een geluidsscherm gemaakt met zonnecellen erop. De daardoor verkregen energie gaat naar het elektriciteitsnet. Men zou dit systeem natuurlijk ook kunnen gebruiken voor verlichting van de wegen.

Kan de staatssecretaris uitleggen, eventueel schriftelijk, wat hij zich voorstelt bij de gedachte van het invoeren van statiegeld op gebouwen en de instelling van een fonds voor sloopkosten?

Architecten blijken niet zo op de hoogte te zijn van duurzaam bouwen en gaan in hun conceptuele denken ook niet vaak uit van dit systeem. Meestal moet duurzaam bouwen in een bestaand concept ingepast worden. Dat geldt met name het aanbrengen van zonnepanelen. Het zou aardig zijn als er bij het maken van de plannen in de eerste plaats werd uitgegaan van de wijze waarop men de energievoorziening wil regelen. Dat er leuke mogelijkheden zijn, blijkt met name bij kantoorgebouwen waar op een speelse manier gebruik is gemaakt van de mogelijkheden die de kleurstelling van de panelen biedt.

Er zou een forse milieuwinst te boeken zijn als gebouwen niet, zoals nu, slechts 30% van de tijd werden gebruikt. Dat is uiteraard een gevoelig onderwerp als het om kantoorgebouwen gaat. De overheid zou invloed kunnen uitoefenen op het gebruik van schoolgebouwen, sportinrichtingen en inrichtingen in de recreatieve sfeer. Hoe wil de staatssecretaris dat gaan doen?

Mevrouw Augusteijn meende dat bepaald zou kunnen worden dat vanaf dit moment elk rijksgebouw duurzaam wordt gebouwd.

Waarom wordt er niet gekozen voor instrumenten als het belasten van leegstand, versnelde afschrijving, verlaging van de BTW voor de nieuwe functie wonen of uitbreiding van de regeling groen beleggen tot kantoorgebouwen?

Zij was van mening dat snelheid geboden is bij de uitvoering van Dubo om niet de kansen te missen die de Vinex-locaties bieden. De meeste kansen liggen daar en bij renovatie.

In hoeverre is het mogelijk dat duurzaam bouwen profiteert van de tweede bestedingstranche van de 750 mln. voor de CO₂?

Antwoord van de regering

De **staatssecretaris** was verheugd over het stijgende enthousiasme voor duurzaam bouwen in Nederland. Dat enthousiasme staat borg voor het uiteindelijke resultaat. Dat is niet te bereiken met alleen maar veel overheidsgeld noch met regelgeving alleen. Inderdaad doet het ministerie

van Economische Zaken nu ook enthousiast mee. Dat geldt ook voor het ministerie van Verkeer en Waterstaat. Binnen de rijksoverheid heeft duurzaam bouwen een geweldige verbredingsslag doorgemaakt.

Duurzaam bouwen is een onderdeel van Agenda 21. Het is een goed teken dat dit onderwerp met allerlei suggesties door de gemeenten zelf is opgevoerd. Deze suggesties zullen worden betrokken bij het tweede plan van aanpak, dat de Kamer dit najaar zal bereiken. Bij de tussenrapportage heeft volledigheid bij het vermelden van de initiatieven geprevaleerd boven overzichtelijkheid. Bekeken zal worden of men zich in het tweede plan van aanpak niet beter kan beperken tot hoofdlijnen.

In dat grote overzicht zijn ook initiatieven genoemd die uiteindelijk niet bleken te functioneren en derhalve niet (langer) worden uitgevoerd. Enkele van de suggesties, gedaan om de leegstand van kantoren aan te pakken, bleken achteraf duidelijke bezwaren te hebben, zoals versneld afschrijven, omdat het dan voorkomt dat een kantoorgebouw van binnen geheel wordt gesloopt en verbouwd zonder dat kan worden gesproken van duurzaam bouwen.

Bij interruptie werd erop gewezen dat school- en sportgebouwen wel mogelijkheden in die zin kunnen bieden. De staatssecretaris wees erop dat er gemeenten zijn die ertoe zijn overgegaan om schoollokalen, waarvan te voorzien is dat zij over een aantal jaren niet meer nodig zijn, onder te brengen in woningbouwcomplexen. Deze lokalen kunnen met een betrekkelijk simpele ingreep worden omgezet in woningen. Dat is een typisch voorbeeld van duurzaam bouwen. Deze voorbeeldfunctie is buitengewoon belangrijk.

De overheid moet inderdaad stimuleren en coördineren om te voorkomen dat initiatieven elkaar overlappen, wat geld kost en demotiveert. Voorbeeldprojecten kunnen leren hoe dingen tot stand kunnen worden gebracht, zonder dat men opnieuw het wiel behoeft uit te vinden. Het moet zo eenvoudig mogelijk. De overheid moet ook een aanjaagfunctie vervullen. Dat aanjagen kost soms geld, maar voorkomen moet worden dat de overheid moet blijven betalen. In dat geval zou er geen draagvlak voor zijn en dan kan de overheid óf besluiten het niet te doen óf besluiten het via regelgeving te doen, wat ook geld kost, maar waarbij zij dan zelf bepaalt wat er gebeurt. Gestreefd wordt naar zoveel mogelijk milieurendement voor een overheidsgulden. De Rijksgebouwendienst heeft uiteraard een bijzondere rol bij wat de overheid zelf bouwt. De dienst is zeer actief op dit terrein en vervult een voortrekkersrol. Een voorbeeld daarvan is het nieuwe kantoor dat in Haarlem wordt gebouwd met een hogere bezettingsgraad. Rijksgebouwen worden duurzaam gebouwd. Vandaar dat ook vaak wordt geprobeerd bestaande gebouwen opnieuw te gebruiken en daarbij uit te gaan van het duurzaam bouwen-concept.

De financiën spelen een beperkte rol in het geheel. De gebruikers beschouwden de stimuleringsregeling voor de bestaande voorraad als te ingewikkeld. De regeling was zo gemaakt omdat de overheid waar voor haar geld wil hebben en geen projecten wil subsidiëren die relatief duur zijn en slechts een laag milieurendement opleveren. De regeling is inmiddels vereenvoudigd. Wel zit er nog krachtens bestaande regelingen in de bouw twee jaar tussen het toezeggen van de subsidie en de uitbetaling ervan. De budgethouders is toegezegd, dat als de begroting dat toelaat de uitbetaling een jaar zal worden vervroegd. Dat is het afgelopen jaar niet gelukt, maar het zal dit jaar weer serieus worden geprobeerd. Voor de overzichtelijkheid van de begroting is dat ook het mooist. Bij de huidige rentestand is het overigens niet dramatisch als een gemeente twee jaar moet voorfinancieren. Gemeenten die belang hebben bij snelle bodemsanering financieren ook graag een paar jaar voor. Desgevraagd beaamde de staatssecretaris dat ook een particulier twee jaar moet voorfinancieren. De regeling is toegestaan onder de voorwaarde dat het bedrag waarom het ging, in te passen was in de

rijksbegroting. En dat kon pas op een termijn van twee jaar. Als het ministerie dat niet had geaccepteerd, had de regeling niet kunnen worden doorgevoerd. De staatssecretaris kon nog niet zeggen of het door Amsterdam aangekaarte probleem van onderuitputting niet intern op te lossen is. Net als de liftensubsidieregeling wordt ook deze regeling in de ene regio meer gebruikt dan in de andere. In het najaar zal worden bekeken hoe het met de uitputting van de regeling gaat. Eventueel zal net als bij de liftensubsidieregeling is gebeurd, landelijk verevend worden.

Naar aanleiding van enkele interrupties stelde de staatssecretaris dat de regeling nooit ten doel heeft gehad om voor alle woningen die duurzaam gerenoveerd worden een subsidiebedrag toe te kennen. Het was de bedoeling duurzame renovatie te stimuleren. Het is dus een tijdelijke regeling. Daarna moet de markt het zelf doen en zal moeten worden geprobeerd daarover convenanten af te sluiten met de woningbouwcorporaties. De corporaties zijn bereid hun verantwoordelijkheid te nemen, mede doordat zij door de regeling zicht hebben gekregen op de kosten, de mogelijkheden om die te beperken en de mogelijkheid van schaalgroottevoordeel. De regeling functioneert goed en zal dus na afloop moeten leiden tot convenanten over duurzaam bouwen bij het onderhoud van de bestaande voorraad. De staatssecretaris voelde derhalve niets voor uitbreiding van de regeling, tenzij blijkt dat uitbreiding van de regeling tot een veel beter resultaat zou leiden. Hij betwijfelde evenwel dat men niet duurzaam gaat renoveren als er geen geld van de regeling beschikbaar komt.

Vanuit de Kamer is destijds gevraagd of er met een beperkt aantal voorbeeldprojecten niet veel goeds in gang gezet zou kunnen worden. Dat is een goed idee gebleken, zowel in de woningbouw als in de utiliteitsbouw. In de utiliteitsbouw gaat het vaak om de non-profitsector. De bijdrage via de stimuleringsregeling is relatief bescheiden. Het gaat vooral om de erkenning dat er iets bijzonders gebeurt en om verspreiding van de eigen kennis. Daaraan kan breed publiciteit worden gegeven. Al het geld dat de rijksoverheid aan duurzaam bouwen besteedt, is goed besteed. De staatssecretaris zei desgevraagd niet te weten wat er is gebeurd met de projecten waarvoor de aanvraag als voorbeeldproject niet gehonoreerd is. In het najaar zal er wel meer zicht op zijn en zal de Kamer over de feitelijke situatie rond de voorbeeldprojecten worden geïnformeerd. Hij kon zich evenwel niet voorstellen dat men zich door het niet krijgen van een zeer bescheiden bijdrage zou laten afhouden van het realiseren van zo'n als voorbeeldproject voorgedragen project.

Er mag geen twijfel over zijn dat in het Bouwbesluit een basispakket duurzaam bouwen opgenomen zal worden, maar daar zitten nogal wat haken en ogen aan. Het is niet alleen een technische kwestie, maar ook een beleidskwestie. De filosofie is, dat in het Bouwbesluit wordt geregeld wat er in ieder geval moet gebeuren en dat men vrijwillig verder kan gaan. Er zijn nogal wat gemeentes die in hun regelgeving verder willen gaan dan het basispakket. Dat zou kunnen door op rijksniveau meer dan het basispakket voor te schrijven. Men moet zich evenwel realiseren dat in het basispakket de maatregelen zitten die tegen de laagste kosten het hoogste milieurendement hebben. Men zal dan ook zorgvuldig moeten nagaan hoeveel milieurendement tegen welke kosten andere maatregelen opleveren.

Een complicatie is dat lang niet alle maatregelen uit het nationale pakket zich lenen voor opneming in het Bouwbesluit. Het gaat dan vooral om gedragsregels. Zo'n maatregel is een nieuwe woning zonder behang opleveren, omdat bewoners toch ander behang of een andere wandbedekking willen. Deze maatregel kost niets, maar levert geld op.

Aan de mogelijkheid dat gemeenten meer eisen dan landelijk noodzakelijk worden geacht, zitten ook de nodige haken en ogen. De bouw wil graag uniformiteit ter besparing van de kosten. Op het moment dat de Woningwet wordt gewijzigd – het ontwerp zal binnenkort naar de

ministerraad gaan – en het milieu een criterium in het kader van die wet wordt, zijn gemeenten niet meer vrij om hogere eisen aan duurzaam bouwen te stellen. Een erg ambitieuze gemeente wordt dus ingeperkt door de wijziging van de Woningwet. Experimenten met verdergaande eisen worden dan bemoeilijkt, terwijl ze nuttig kunnen zijn voor de innovatie in de bouw. Om daarvoor ruimte te scheppen, zou een experimenteerregeling kunnen worden ingevoerd, maar die zou zeer beperkt van karakter moeten zijn, omdat als lokaal andere regels worden gesteld dan landelijk, zo'n regeling in Brussel moet worden genotificeerd.

De staatssecretaris zegde toe dat de ontwerpwijziging van de Woningwet en die van het Bouwbesluit tijdig naar de Kamer zullen worden gezonden, zodat de omvang van het standaardpakket vooraf nog kan worden besproken. Deze discussie zou overigens ook kunnen worden gevoerd in het najaar bij de bespreking van het tweede plan van aanpak. In ieder geval moet in de Woningwet het criterium «milieu» opgenomen worden, omdat de Dubo-regeling anders niet in het Bouwbesluit kan worden opgenomen. Waarschijnlijk zal de wetswijziging de Kamer dit najaar bereiken.

Gegeven het complex van regelgeving is het niet verbazingwekkend dat het een lastig traject is. Enerzijds worden met regelingen mogelijkheden geschapen en wordt gegarandeerd dat het basispakket wordt uitgevoerd, anderzijds wordt voor gemeenten de mogelijkheid afgesneden om zelf hogere eisen te stellen dan in het basispakket gebeurt. Sommige regels kunnen nu al uitgevoerd worden, bijvoorbeeld doordat eisen van energiezuinigheid al in wet en Bouwbesluit neergelegd zijn. Hij ging er nog steeds van uit dat de aanscherping van de energieprestatienorm voor woningen tot 1,2 per 1 januari 1998 van kracht zal worden. Dat wordt ook voor de utiliteitsbouw nagestreefd, maar daar ligt het veel ingewikkelder, zodat het risico bestaat dat het niet lukt. Het Bouwbesluit kent energieprestatie-eisen per gebouwfunctie, in de utiliteitsbouw zijn dat er gemiddeld drie. Een tweede complicatie is dat er nog te weinig informatie is over het feitelijk functioneren van de in 1995 pas ingevoerde energieprestatienorm per gebouwfunctie. Een derde complicatie vormen de correctiefuncties. Bij de aanscherping van de norm moet aandacht worden geschonken aan het voorkomen van ongewenste neveneffecten die verband houden met de samenstelling van de energieprestatienorm. Voorkomen moet bijvoorbeeld worden dat voor utiliteitsgebouwen de energieprestatienorm in formele zin gunstiger wordt naarmate een gebouw meer moet worden gekoeld vanwege de erin door mensen, apparatuur en verlichting geproduceerde warmte. Het is uiteraard nog ingewikkelder om technisch vorm te geven aan de voor 2000 nagestreefde nog verdere verlaging van de norm. Vandaar ook het ontwikkelen van een energieprestatienorm per locatie. Het zou namelijk wel eens efficiënter kunnen zijn om in bijvoorbeeld Vinex-uitleggebieden een energieprestatienorm per locatie en niet per gebouw te stellen. Publicatie van de onderscheiden gegevens zal leiden tot een zekere concurrentie, omdat een locatie die slechter blijkt te scoren dan een andere die achterstand zal willen inhalen. Desgevraagd zei de staatssecretaris dat uiteraard ook voor de utiliteitsbouw regelgeving in het Bouwbesluit wordt opgenomen. Naarmate een tak in de utiliteitsbouw beter georganiseerd is, is het gemakkelijker daarin afspraken te maken over de energieprestatie.

Dezer dagen wordt het onderzoek afgerond naar de mogelijkheden die de Wet op de ruimtelijke ordening biedt om tot duurzaamheid te komen. Er liggen vele mogelijkheden op stedenbouwkundig niveau. Het was waarschijnlijk verstandiger geweest om daarmee te beginnen, maar die achterstand wordt in hoog tempo ingehaald. De resultaten van het onderzoek en van de workshop die de VNG er deze maand over houdt, zullen terug te vinden zijn in het tweede plan van aanpak. Daarbij zal de staatssecretaris ook terugkomen op de suggestie van mevrouw Assen om, zo mogelijk vooruitlopend op eventuele wetswijziging, mooie plannen te

labelen, zodat extra bekendheid kan worden gegeven aan de daarin gevonden oplossingen. Aandacht voor bepaalde aspecten, zoals een goede oriëntatie op het zonlicht, blijkt heilzaam te zijn voor de duurzaamheid, maar ook voor de portemonnee van de bewoners. Het verdient overweging dergelijke zaken via regelgeving te bevorderen. Uiteraard alleen, als het goed uitvoerbaar is. Bovendien is regelgeving op het terrein van de ruimtelijke ordening nodig om uniformiteit te bereiken.

Desgevraagd verklaarde de staatssecretaris dat het onderzoek zich heeft gericht op bestemmingsplannen, omdat die maatgevend zijn voor wat ter plekke wordt gebouwd. Onderzoek naar streekplannen zou kunnen worden overwogen.

De f 3000 die het Dubo-pakket extra vraagt, is ook redelijk in verhouding tot de stichtingskosten van sociale woningbouw. De investering is wel hoger, maar de woning is in het gebruik goedkoper doordat er minder energie en water nodig zijn. De bewoners profiteren er dus van. Ook voor de utiliteitsbouw geldt dat de lagere gebruikskosten opwegen tegen de extra investering, die overigens zeer beperkt is als al in de ontwerpfase rekening wordt gehouden met de duurzaamheidsaspecten. In alle sectoren geldt dat architect en opdrachtgever meteen in het begin afspraken moeten maken over de duurzaamheidsaspecten, omdat inpassing ervan in een later stadium vaak moeilijk en duurder is.

Het voornemen is om een aantal inrichtingseisen uit de bouwregelgeving te schrappen, aangezien zaken als aanrechten vaak onmiddellijk weer uit de net opgeleverde woning gesloopt worden omdat zij niet voldoen aan de smaak van de bewoners. Dat betekent dat eisen, als neergelegd in motie 23 168, nr. 11, niet meer gesteld kunnen worden. In het tweede plan van aanpak zal veel meer aandacht worden besteed aan de consument en de handel. Langs die lijn kan er dan voor worden gezorgd dat dergelijke waterbesparende voorzieningen min of meer standaard worden opgenomen. De discussie daarover kan worden gevoerd bij het wetsvoorstel en eventueel bij het tweede plan van aanpak. De memorie van antwoord inzake de wijziging van de Woningwet is overigens al langer klaar, maar nog niet verschenen, omdat de staatssecretaris haar zo eenvoudig, compact en leesbaar mogelijk wilde hebben. En dat kost tijd.

Mevrouw **Vos** (GroenLinks) had er een probleem mee dat de staatssecretaris een motie van de Kamer niet uitvoert.

De **staatssecretaris** meende dat de waterbesparing op een andere manier te realiseren is, zodat de motie in wezen wordt uitgevoerd. Het gaat om de vraag wat het meest urgent is om te doen. Het is ook een milieubelang om niet zaken in een woning te installeren die er meteen weer uitgesloopt worden. In de voorbeeldprojecten is opvallend veel aandacht besteed aan waterbesparing.

Hij was er buitengewoon tevreden over dat 15% van de woningbouw-aanvragen vorig jaar voldeed aan het nationaal Dubo-pakket, terwijl er nog maar zo kort een standaard Dubo-pakket bestaat en er normaal een jaar zit tussen het beginnen na te denken over een bouwplan en het aanvragen van een bouwvergunning. Het gaat om net zoveel duurzaam gebouwde woningen als in alle voorafgaande jaren samen. De lijn is dus sterk stijgend. Uiteraard wilde hij toe naar 100%.

De aan te gane verplichtingen passen binnen de begroting.

Tot slot zegde de staatssecretaris toe de technische vragen die er nog liggen schriftelijk te zullen beantwoorden.

Nadere gedachtewisseling

Mevrouw **Vos** (GroenLinks) was van oordeel dat het gebruik van gewolmaniseerd hout in het kader van het Dubo-pakket niet langer toegestaan zou mogen worden.

De heer **Hofstra** (VVD) ging ervan uit dat het tweede plan van aanpak een soort herbezinning zal zijn op het probleem. Naar zijn smaak moeten hierin duidelijke keuzes worden gemaakt, opdat het weinige geld dat beschikbaar is niet over te veel dingen wordt gespreid. Het deed hem genoeg dat er in dezen geen structureel rijksgegeld beschikbaar is voor de utiliteitsbouw, afgezien van de eigen werken van het Rijk.

Het verheugde hem dat er in het Bouwbesluit een regeling zal worden opgenomen die in principe voor het gehele land geldt. Hij had geen behoefte aan experimenteerartikelen, zeker niet als die lastig zouden zijn. Die artikelen leken hem ook niet nodig, omdat er altijd mensen zijn die belang hebben bij iets verdergaands en dat ook wel zullen doen.

De heer Hofstra was ervoor om in het Bouwbesluit doelnormeringen en geen middelenormeringen op te nemen. Het proces tot deregulering van het Bouwbesluit mag niet worden gefrustreerd. De ruimtelijke ordening biedt voldoende mogelijkheden. Voorbeeldprojecten kunnen ook daar natuurlijk zinvol zijn.

Hij zei voor deregulering te zijn, maar het toch te gek te vinden om ook bij de bouw van huurhuizen niet langer de installatie van een closetpot, een badkuip en dergelijke te verplichten. Dat mensen zulke dingen meteen uit hun nieuwbouwhuis verwijderden, was hem nog nooit ter ore gekomen. Hij was zeer benieuwd naar de memorie van antwoord.

De heer Hofstra was blij dat de staatssecretaris ook geen structurele financiële regeling wilde, maar wel een tijdelijke aanjaagsubsidie.

Bij de begrotingsbehandeling is een motie van de VVD aangenomen om de relatief kleine geldstromen op het terrein van de volkshuisvesting te bundelen tot één geldstroom. Dat zou per 1 januari 1998 het geval zijn. Is het mogelijk ook dit stroompje daarin op te nemen, zodat de budgethouders een grotere zelfstandigheid krijgen bij het uitgeven van dit geld?

Tot slot veronderstelde de heer Hofstra een schriftelijk antwoord te zullen krijgen op zijn vraag over de apparaatskosten.

Mevrouw **Assen** (CDA) nam aan dat over een aantal financiële kwesties een schriftelijk antwoord zal worden gegeven.

Het verheugde haar dat de staatssecretaris eventueel in het tweede plan van aanpak zal terugkomen op haar idee over labeling. Zij had hoge verwachtingen van de invulling van haar idee. Haars inziens zou een financiële stimulans de aantrekkelijkheid voor een aantal gemeenten vergroten. Graag zag zij schriftelijk of bij het tweede plan van aanpak uitgelegd waarom zo'n subsidie niet nodig wordt geacht.

Mevrouw Assen betoogde dat gemeenten de mogelijkheid moeten hebben om verder te gaan dan het minimum Dubo-pakket.

De **staatssecretaris** beaamde dat vragen als over de apparaatskosten schriftelijk beantwoord zullen worden. Hij zou zich daarbij wel beperken tot de apparaatskosten bij de rijksoverheid. Getracht zal worden alle subsidieregelingen en dergelijke inzake duurzaam bouwen op Internet te bundelen. Het Dubo-centrum zou daarbij een rol kunnen spelen. Veel van die regelingen zijn overigens niet van het Rijk, want dat heeft wel een aanjaagfunctie, maar voert lang niet alles zelf uit. Hij veronderstelde dat dit kleine Dubo-geldstroompje opgedroogd zal zijn, voordat de grote geldstromen bij elkaar gevoegd zijn.

De staatssecretaris zegde toe dat er bij het tweede plan van aanpak prioriteiten zullen worden gesteld. Zijn er te veel actiepunten, dan kan daaraan door gebrek aan mankracht onvoldoende aandacht worden

besteed, zodat het netto rendement lager wordt. In het Bouwbesluit gaat het om prestatienormen. Een technische complicatie is dat de vertaalslag van nationaal pakket naar prestatienorm nog moet worden gemaakt.

De staatssecretaris wist niet of het gebruik van gewolmaniseerd hout in het Dubo-pakket is toegestaan. Zo ja, dan moet worden nagegaan of dat wel de bedoeling was. Zo nee, dan is het de vraag of het moet worden verboden. Mevrouw De Boer houdt zich bezig met gewolmaniseerd hout en met het overleg met het ministerie van Binnenlandse Zaken over bijvoorbeeld legeskosten. De staatssecretaris zegde toe deze vragen ter beantwoording aan haar te zullen voorleggen.

De voorzitter van de commissie,
Versnel-Schmitz

De griffier van de commissie,
De Gier