

Vergaderjaar 1995–1996

24 280

Duurzaam bouwen

Nr. 8

**BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

's-Gravenhage, 28 februari 1996

Inleiding

Op 5 december 1995 heb ik U bij brief (Kamerstuk nr. 24 280) een exemplaar toegezonden van het Basispakket duurzaam bouwen voor nieuwbouwwoningen, dat werd opgesteld door de Stichting Bouwresearch (SBR). Het pakket bestaat uit een indrukwekkende reeks bouwkundige/technische maatregelen die kunnen worden toegepast bij het ontwerpen en uitvoeren van duurzame woningbouw en is dus vooral bestemd voor mensen uit de bouwpraktijk: opdrachtgevers, architecten en aannemers.

In mijn begeleidende brief heb ik u als eerste reactie gemeld positief tegenover het pakket te staan en dat ik spoedig een inhoudelijk standpunt zou innemen, na toetsing van het pakket op twee aspecten: overheidsbeleid/milieuwinst en kosten/woonlasten. Deze toetsing is inmiddels voltooid, mij baserend op de meest recente tekst van het pakket waarin door SBR nog enkele marginale tekstuele wijzigingen zijn aangebracht. Vervolgens heb ik op basis van een afweging tussen milieuwinst en kosten een standpunt geformuleerd dat ik u hierbij toezend.

1. Beleidsmatige toetsing: milieuwinst?

Beleidsmatige toetsing heeft als uitkomst dat het pakket past binnen de voor duurzaam bouwen geldende beleidskaders; de geclaimde milieuwinst is terecht, aangezien de maatregelen inderdaad bijdragen aan het realiseren van milieudoelstellingen. Mede omdat het bouwbreed wordt gedragen, luidt mijn conclusie dat het pakket een goed instrument vormt voor duurzame woningbouw. Overigens geldt deze conclusie voor de eerste versie van het pakket. Uitkomsten van lopend en toekomstig onderzoek zullen leiden tot jaarlijkse actualiseringen, waarover ik dan opnieuw een standpunt zal bepalen.

2. Kosten en daaruit voortvloeiende woonlasten

Wat betreft de kosten heb ik van de SBR een overzicht ontvangen van de kostenindicaties van het pakket. Ik heb dat overzicht voor contra-expertise voorgelegd aan een extern bureau. De conclusie luidde dat het SBR-overzicht realistisch was, maar op enkele onderdelen bijstelling wenselijk zou zijn. Vervolgens is in onderling overleg overeenstemming bereikt en is een definitief kostenoverzicht opgesteld. Een samenvatting is bijgevoegd (bijlage). Het rapport zal u na publicatie worden toegezonden. Een verrassende uitkomst is dat sommige maatregelen investerings-besparingen opleveren. Mijn conclusies luiden dat het toepassen van alle maatregelen een forse investering vergt, dat het uitsluitend toepassen van de zogenaamde vaste maatregelen minder dan f 2000,- kost, en dat met een meerinvestering van f 3000,- het merendeel van de maatregelen kan worden toegepast.

Bij een duurzaam bouwen investering van f 2000,- stijgt de huur van een huurwoning bij een geheel kostendekkende exploitatie met f 10,- per maand en bij f 3000,- met f 16,-.

3. Standpunt

Het resultaat van de beleidsmatige toetsing en de uitkomsten van het kostenonderzoek heb ik gebruikt voor het formuleren van een standpunt. Ik heb daarbij gezocht naar een balans tussen te behalen milieuwinst en kosten. Die balans wordt volgens mij bereikt bij een meerinvestering van f 3000,-. Daarmee kunnen ongeveer 75% van alle maatregelen worden toegepast. Gelet op de aldus te behalen milieuwinst, acht ik de daaruit voortvloeiende woonlastenstijging van f 16,- acceptabel, mede omdat daarin de effecten van een lagere energie- en waterrekening niet zijn verdisconteerd. Zo kan door een meerinvestering van f 3000,- een verlaging van de energierekening met f 10,- per maand worden bereikt.

In het SBR-rapport wordt aanbevolen een gedeelte van het pakket (de «vaste» maatregelen) altijd toe te passen, plus een substantieel deel van de overige («variabele») maatregelen. Met mijn standpunt ga ik een stap verder. In concreto doe ik de volgende aanbevelingen:

- pas alle vaste maatregelen toe. De daarmee gemoeide meerkosten belopen f 1500,- à f 2000,-;
- pas die variabele maatregelen toe die niets extra's kosten of tot investeringsbesparingen leiden;
- kies vervolgens een aantal op het desbetreffende bouwproject toegesneden variabele maatregelen, zodanig dat met het totaal aan maatregelen een meerinvestering van f 3000,- wordt bereikt.

4. Vervolg

- Ik zal de SBR verzoeken mijn aanbevelingen op te nemen in het pakket.

- Wat betreft de status van het pakket en mijn aanbevelingen wijs ik uitdrukkelijk op het vrijwillige karakter van de toepassing van pakket en aanbevelingen en van de totstandkoming van het pakket. Het pakket zal wel aan de Europese Commissie worden aangemeld.

- De SBR zal het pakket binnenkort publiceren. Ik zal ervoor zorgen dat u ook een exemplaar krijgt toegezonden. De BouwRai van 1-4 april zal worden aangegrepen om ruime publiciteit te verkrijgen.

- Ik verwacht dat het pakket breed toegepast zal worden, gelet op de grote mate van eenstemmigheid over de inhoud ervan bij de achterban van de opstellers. Zelf ben ik voornemens het pakket en bijbehorende aanbevelingen te benutten bij de invulling van de principe-afspraken met de VINEX-partners inzake duurzaam bouwen op VINEX-locaties en bij andere projecten uit het Plan van aanpak.

- Het pakket zal jaarlijks worden bijgesteld door de SBR, te beginnen eind 1996.
- Ontwikkelingen in de kosten van de maatregelen zullen door VROM worden gemonitord.
- Het pakket is in eerste instantie bestemd voor mensen uit de bouwpraktijk.

Om inhoud en achtergronden van het pakket ook voor een breder publiek toegankelijk te maken, zal ik de SBR verzoeken een brochure op te stellen die tot doel heeft de vertaalslag te maken van een uiterst technische publicatie naar een verhaal voor de geïnteresseerde burger.

- De SBR is gaarne bereid u een toelichting op het pakket te verschaffen. Een goed moment daarvoor zou wellicht zijn direct na het zomerreces, als de eerste resultaten bekend zijn en de gedachtenvorming over de eerste bijstelling op gang begint te komen.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
D. K. J. Tommel

Kostenindicaties duurzaam bouwen pakket

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de indicatieve kosten van de maatregelen bij toepassing in drie standaard-woningtypen: de tuinkamer- en de portiekwoning als sociale sectorwoning, en de twee-onder-één-kapwoning voor de vrije sector. Over deze kosten bestaat overeenstemming tussen DHV als kostendeskundige van SBR en het door VROM ingeschakelde bureau (PRC-Bouwcentrum).

De maatregelen zijn gegroepeerd rond de thema's energie, water, materialen en kwaliteit. Voor elk thema en woningtype is aangegeven:

- 1. de kosten van de vaste maatregelen;
- 2. de opbrengsten van de kostenneutrale en -besparende variabele maatregelen;
- 3. het subtotale van 1. en 2.;
- 4. de kosten van de overige variabele maatregelen.

	tuinkamer	portiek	2/1 kap
Energie			
1. vaste maatregelen	1 500	1 300	1 900
2. kostenneutr. en -besp. var. maatr.	-900	0	0
3. subtotale	600	1 300	1 900
4. overige var. maatregelen	16 100	26 700	18 400
totaal energie	16 700	28 000	20 300
Water			
1. vaste maatregelen	200	400	200
2. kostenneutr. en -besp. var. maatr.	0	0	0
3. subtotale	200	400	200
4. overige var. maatregelen	1 600	1 000	1 600
totaal water	1 800	1 400	1 800
Materialen			
1. vaste maatregelen	-100	0	-900
2. kostenneutr. en -besp. var. maatr.	-2 000	-900	-5 800
3. subtotale	-2 100	-900	-6 700
4. overige var. maatregelen	5 000	2 700	5 600
totaal materialen	2 900	1 800	-1 100
Kwaliteit (incl. binnenmilieu)			
1. vaste maatregelen	200	200	300
2. kostenneutr. en -besp. var. maatr.	0	0	0
3. subtotale	200	200	300
4. overige var. maatregelen	11 700	10 300	11 600
Totaal kwaliteit	11 900	10 500	11 900
Totaal			
1. vaste maatregelen	1 800	1 900	1 500
2. kostenneutr. en -besp. var. maatr.	-2 900	-900	-5 800
3. subtotale	-1 100	1 000	-4 300
4. overige var. maatregelen	34 400	40 700	37 200
Totaal generaal	33 300	41 700	32 900