

Document Version

Final published version

Licence

Dutch Copyright Act (Article 25fa)

Citation (APA)

Straub, A. (2024). De bomen en het bos van nieuwe ambities, regels en meten. *Renda*, 2024(3), 46-51.

Important note

To cite this publication, please use the final published version (if applicable).
Please check the document version above.

Copyright

In case the licence states "Dutch Copyright Act (Article 25fa)", this publication was made available Green Open Access via the TU Delft Institutional Repository pursuant to Dutch Copyright Act (Article 25fa, the Taverne amendment). This provision does not affect copyright ownership.
Unless copyright is transferred by contract or statute, it remains with the copyright holder.

Sharing and reuse

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download, forward or distribute the text or part of it, without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license such as Creative Commons.

Takedown policy

Please contact us and provide details if you believe this document breaches copyrights.
We will remove access to the work immediately and investigate your claim.

De bomen en het bos van nieuwe ambities, regels en meten



Nieuwe maatschappelijke vraagstukken als energie, circulariteit, klimaatadaptatie en hitte, leiden in de bouw tot behoefte aan eenduidige definities en afspraken over criteria en meet- en bepalingsmethoden, en ook prestatieniveaus. Welk niveau is wettelijk voorgeschreven, niet voorgeschreven maar wel haalbaar zonder weinig moeite, en aan welk niveau moeten we denken in de nabije toekomst? Denk bijvoorbeeld aan nul-energiewoningen, circulaire woningen, herbruikbaarheid bouwdeelen na demontage, inzet van 100% emissieloos materieel, enz.

Ad Straub



● DUURZAME PRESTATIES

Regelgeving volgt vaak pas nadat op vrijwillige basis belanghebbenden tot onderlinge afspraken komen. Wat willen we nu en in de toekomst samen bereiken? Dat geldt zeer

zeker ook voor de bouwsector en voor 'duurzame prestaties': energie, circulariteit, klimaatadaptatie, biodiversiteit e.d..

Opdrachtgevers zijn vervolgens aan zet: Waar gaan we op sturen? Bouwbedrijven weten vervolgens waar ze moeten gaan innoveren, opdat hun vertrouwde processen en producten aan nieuwe eisen voldoen.

Ontwikkelingen

Nederland is misschien geen koploper in regelgeving voor duurzame prestaties, maar wel in vrijwillige afspraken met initiatieven als het Lente-akkoord, CB'23, Cirkelstad en Het Nieuwe Normaal. Natuurlijk moet de relatie met Europese ontwikkelingen goed in de gaten worden gehouden. Belangrijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld de nieuwe Energy Performance of Buildings Directive (EPBC) die instrumenten en indicatoren voorstelt en voorschrijft als energielabels, gebouwrenovatiepaspoorten, Digital Building Logbooks en een Smart Readiness Indicator; Circular Economy Action Plan, Paris Proof Buildings, en de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

Er gebeurt dus heel veel. Op allerlei plekken komen mensen bij elkaar om definities te bespreken, criteria en standaarden te bepalen, meetmethoden te bediscussiëren. Soms is dat ook het formuleren van antwoorden, nadenken over het inpassen in nationale regelgeving, bijvoorbeeld in het Bbl, volgend op Europese ontwikkelingen en afspraken. Ook het Bbl is nog nieuw en wennen. In het-Besluit bouwwerken leefomgeving(Bbl) staan regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken.

Ik zet een aantal belangrijke ontwikkelingen voor met name de bestaande bouw op

een rij, die zeker ook voor woningcorporaties, huurders en bouwpartners belangrijk zijn om kennis van te nemen.

MPG en MKI

Gezien de grote verduurzamingsopgave voor de bestaande bouw is het logisch niet alleen naar het toekomstig energiegebruik te kijken, maar ook naar de milieubelasting als gevolg van het gebruik van materialen. Om deze te meten bestaat al jarenlang de Bepalingsmethode Milieuprestatie Bouwwerken (MPG). Deze methode is ontwikkeld met het oog op nieuwbouw. Voor de bestaande bouw is er onlangs een 'addendum' bij de bepalingmethode opgesteld. Het 'Addendum Renovatie en Transformatie' beschrijft de methodische uitbreiding voor de toepassing bij renovatie en transformatie. Het addendum is bedoeld voor renovaties en transformaties waarbij de materiaalstaat van het gebouw ingrijpend zal veranderen. Voorbeelden hiervan zijn het aanbrengen van een nieuwe gevel bij een woning en de transformatie van een kantoor tot verschillende woningen.

En natuurlijk leidt het gewoon onderhouden van de woningvoorraad ook tot milieubelasting. Om deze belasting te bepalen en de beste keuze te bepalen is de MKI onderhouden ontwikkeld. De MKI vat alle milieueffecten samen in één gewogen score en wordt uitgedrukt in euro's. Het staat voor de schaduwkosten die horen bij de ingreep, oftewel welke kosten moeten er gemaakt worden om de veroorzaakte milieu impact te compenseren. Vanuit die hoedanigheid geldt dan ook hoe lager de MKI, des te beter het is.

Het Nieuwe Normaal (HNN) Gebouw Bestaande bouw

De eerste versie van HNN Gebouw Bestaande bouw zal naar verwachting eind dit jaar worden gepresenteerd. De volgende indicatoren worden toegepast om de mate van circulariteit van hoog niveau renovaties en transformaties te bepalen:



Wat zijn de risico's
van het bestaande
bezit op
bijvoorbeeld
wateroverlast en
hitte?

● DUURZAME PRESTATIES

- MilieuPrestatieGebouw (MPG)
- Materiaalgebonden CO₂-uitstoot
- Materiaalgebonden CO₂-opslag
- Herkomst materialen
- Behoud van materialen
- Gezonde materialen
- Rest- en vrijkomend materiaal tijdens de ingreep
- Adaptief vermogen na ingreep
- Losmaakbaarheid
- Hergebruikpotentie

Voor degenen dit HNN Gebouw Nieuwbouw kennen zijn deze indicatoren weinig verrassend. Echter, de prestatieniveaus ontbreken nog. Op basis van projectevaluaties en aanvullende databronnen zullen die in komende jaren worden opgenomen. En dan, wie weet, zullen ze dan ooit wettelijk worden voorgeschreven.

De indicator 'Behoud van materialen' is afwijkend van HNN voor nieuwe gebouwen. Er is immers al een bestaand gebouw. Juist zo veel mogelijk behoud van het gebouw en bouwdelen is gevoelsmatig de duurzaamste strategie: zo min mogelijk uitstroom (en instroom) van materialen. Dat sluit aan bij de bekende R-strategieën 'Rethink', 'Refuse' en 'Repair'. Natuurlijk zo eenvoudig is het niet, want vanwege andere duurzaamheidsthema's als energie en klimaatadaptatie kan het wenselijk zijn om juist materialen te vervangen. Dan komt onder meer de indicator 'Rest- en vrijkomend materiaal tijdens de ingreep' in beeld. Je wil ook sturen op vrijkomend materiaal tijdens de ingreep. Is dit bijvoorbeeld herbruikbaar elders in het woningbezit. Voor deze en andere opties is HNN Sloop in ontwikkeling.

Klimaatadaptatie en hittestress

Natuurlijk hebben woningcorporaties en vastgoedbedrijven ook rekening te houden met klimaatadaptatie. Vorig jaar is de 'Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving' ontwikkeld, door vertegenwoordiger van ministeries, provincies, gemeenten en waterschappen. Het gaat dan om

biodiversiteit en natuurinclusiviteit, droogte, bodemdaling, hitte, gevolgbeperving overstromingen en wateroverlast. Leidraden voor Toekomstbestendig bouwen en voor Toekomstbestendig Renoveren zijn in ontwikkeling. Waarmee moet je rekening houden bij renovatie (en groot onderhoud) van woningen, maar ook wat zijn de risico's van het bestaande bezit op bijvoorbeeld wateroverlast en hitte. Met name hittestress is een onderwerp dat terecht steeds meer aandacht krijgt. De zomers worden warmer, hittegolven komen vaker voor. Veel bestaande woningen zijn niet eens voorzien van zonwering. Het is wachten op regelgeving of een vrijwillige maatlat en richtlijn.

Hoe pakken woningcorporaties dit op?

Woningcorporatie moeten de (nieuwe) eisen en wensen in de eigen organisatie, projecten en activiteiten implementeren, prioriteren, budgetteren, (na)meten en narekenen. Voldoen aan nieuwe eisen en wensen kost vaak meer tijd en geld dan aan de oude. Niet alles kan nu al, en kan niet allemaal tegelijk. Bovendien is rond het renovatiebeleid van woningcorporaties nog een groot aantal andere afspraken van belang. Corporaties staan voor de opgave om uiterlijk in 2030 450.000 bestaande woningen aardgasvrij te maken in een wijkgerichte aanpak. In de Nationale Prestatieafspraken is afgesproken dat er uiterlijk in 2028 geen woningen meer zijn met EFG-labels in sociale huurwoningen. Ook krijgen de woningcorporaties te maken met de norm voor de isolatie van woningen, de zogenoemde Standaard. De Standaard stelt de maximale netto warmtevraag vast voor verschillende woningen. De Standaard ligt nog voor besluitvorming bij de Eerste Kamer.

De EFG label aanpak heeft voor woningcorporaties prioriteit en is al lastig genoeg. Is het dan mogelijk om tegelijkertijd ook vooruit te kijken, en bijvoorbeeld te sturen op nieuwe duurzame prestaties? Is dit allemaal



Clausplein, Eindhoven.
FOTO NANDA SLUIJSMANS.JPG

wel behapbaar zonder specialistische kennis van buiten? Zeker is dat de data over het woningbezit op orde moet zijn. Ook zullen meer en andere gegevens over bouwdelen vastgelegd moeten worden; en deze gegevens moeten gecombineerd kunnen worden met gegevens van buiten. Ook hier geldt dat nauwe samenwerking tussen o.a. woningcorporaties, gemeenten adviseurs en opdrachtnemer noodzakelijk is. ●