

AMENDEMENT over de transitievisie warmte 1.0

De gemeenteraad van Wassenaar,

in vergadering bijeen op 16 november 2021;

gehoord de beraadslagingen;

wijzig het document "*de transitievisie warmte*" dat onder beslispunt 1 van het ontwerpbesluit behorend bij het raadsvoorstel over transitievisie warmte 1.0 wordt vastgesteld als volgt:

p.17 de zin "In een later stadium zoals bijvoorbeeld bij het opstellen van buurtplannen zal beschermd dorpsgezicht worden meegenomen." Vervangen door:

"

De isolatie-aanpak van de verduurzaming van woningen met behulp van de Standaard – en Streefwaarden is gebaseerd op een modelmatige aanpak, waarmee het niet mogelijk is om maatwerk te leveren voor iedere specifieke woning. Deze beperking wordt erkend en kan in Wassenaar met haar unieke woningbestand een grotere dan gemiddelde rol spelen met name bij vooroorlogse woningen. Bij de uitvoering van de op te stellen buurtplannen, in samenwerking met bewoners of buurtinitiatieven of in individuele gevallen bij toepassing van deze Standaard en Streefwaarden zou in de praktijk kunnen blijken dat de Standaard daarom niet altijd gehaald kan worden. Dit kan onder meer door beperkingen die bouwkundig of beeldbepalend van aard zijn op de betreffende woningen in Wassenaar. Indien het halen van de Standaard voor deze woningen onredelijke investeringen vragen van bewoners die buiten het geen-spijt-principe vallen, zal de gemeente daarmee rekening houden bij het opstellen van de buurtplannen en het geven van handelingsperspectief aan individuele bewoners. Door monitoring en opvolging worden de buurtplannen daarop aangepast en zo de inwoners ontzorgt.

De gemeente zal in samenwerking met buurten en verschillende buurtinitiatieven zo snel mogelijk een realistisch beeld in kaart brengen van de (technische en financiële) haalbaarheid en impact van de Standaard voor vooroorlogse woningen in beschermd dorpsgezicht. Aan de hand van representatieve woningen uit verschillende buurten zal gekeken worden naar werkelijke kosten en baten van verschillende benodigde maatregelen om tot de Standaard te komen met behoud van het bestaande

aangenomen
behoort bij raadsbesluit
transitievisie warmte

afwerkingsniveau. Indien het kosten-baten plaatje daarvan significant zou afwijken van de landelijke inschatting, zal dit teruggekoppeld worden aan het Rijk.

Een ander belangrijk aspect dat daarbij ook nader bekeken moet worden is de praktische vraag wat het handelingsperspectief moet worden voor inwoners die al eerder verduurzamingsmaatregelen hebben genomen en nu -spijtvrij- verder willen met verduurzaming tot de Standaard.

I. Borm, VVD

H. Mulder, Fractie Mulder

F. Weyn, Lokaal Wassenaar

W. Koetsier, CDA

M. Gout, D66

Toelichting:

De Standaard is landelijk vastgesteld op basis van een rekenkundige benadering, zonder toets of dit voor vooroorlogse woningen zonder gevelisolatie überhaupt (woonlastenneutraal) haalbaar is en of de (maatschappelijke) kosten en baten tot elkaar in verhouding staan. Er is geen rekening gehouden met afwerkingsniveau (kosten) en beschermd dorpsgezicht (beperkte mogelijkheden tot gevelisolatie buitenkant woning).

Wat de raad betreft is isoleren tot de Standaard altijd goed voor zover elke maatregel spijtvrij is en zichzelf binnen maximaal 20 jaar terugverdient. Omdat er weinig onderzoek gedaan is naar de uitwerking van de nieuwe standaard op vooroorlogse woningen met hoog afwerkingsniveau in beschermd dorpsgezicht (landelijk gezien een kleine uitzonderingscategorie, sommige Wassenaarse buurten staan er vol mee), wenst de raad dat hier – in samenwerking met verschillende buurten en buurtinitiatieven – verdiepend onderzoek naar gedaan wordt, en dat hierover ook teruggekoppeld wordt aan het Rijk.

De angst bestaat dat isoleren tot de Standaard in de praktijk betekent dat vooroorlogse woningen in het beschermd dorpsgezicht, waar een aantal buurten vol mee staan, toch hun gevel zouden moeten isoleren, en daarmee geconfronteerd zouden worden met benodigde investeringen boven €100k en meer dan 10% van de woonoppervlakte moeten opgeven. Dat acht de raad niet wenselijk. Daarom wordt opgeroepen tot het zo snel mogelijk in samenwerking met buurten en buurtinitiatieven uitvoeren van onderzoek om hier meer duidelijkheid over te krijgen.

Gedetailleerde toelichting

De Standaard is gedefinieerd als maximale warmtevraag (in kWh/m²) voor een woning, waarbij vooroorlogse woningen een hogere maximale warmtevraag mogen houden dan naoorlogse woningen.

De Standaard is (nog) niet verplicht. Deze is het resultaat van een landelijk uitgevoerd onderzoek op basis van een steekproef van 4.506 woningen waarbij wél onderscheid gemaakt is naar vooroorlogse en naoorlogse woningen (én met compactheid), maar waar tegelijkertijd nog veel op aannames gebaseerd is. Het ligt in lijn der verwachting dat de Standaard op steeds meer plaatsen terug zal komen, en dat een eventueel onrealistisch gedefinieerde standaard serieuze negatieve (financiële) gevolgen voor inwoners van betreffende huizen zal hebben. Bijvoorbeeld bij het verkrijgen van een hypotheek of via andere instrumenten waarlangs middels zachte dwang inwoners geprikkeld zullen worden richting verduurzaming.

Er wordt in het rapport van ingenieursbureau Nieman over de Standaard gesproken over isolatie tot niveau 3 ("*Niveau met gangbare verbetermaatregelen 'bovengrens'*") of tot niveau 4 ("*Niveau met (technisch) relatief vergaande verbetermaatregelen (gericht op een (technisch) pijnvrije ingreep per bouwdeel)*"). De uiteindelijke Standaard is vervolgens bewust een stuk ambitieuzer ingezet dan niveau 3, zonder dat specifiek op het behalen van die (meer ambitieuze) Standaard een kosten-baten analyse uitgevoerd is. De Streefwaardes per bouwdeel gaan uit van isolatie tot niveau 4. Wel is duidelijk dat van alle bouwperiodes het verschil tussen niveau 3 en niveau 4 met afstand het grootste is bij de vooroorlogse woningen. Dat komt omdat de isolatiewaarde van de gevel van $R_c = 0,19 \text{ m}^2\text{K/W}$ bij niveau 3 omhoog gaat naar $R_c = 6 \text{ m}^2\text{K/W}$ bij niveau 4. Zolang de gevel zo lek als een mandje is, heeft verder verduurzamen van de andere gebouwdelen voorbij niveau 3 niet veel zin.

Uit de landelijk uitgevoerde "Expert Review" op de Standaard volgt ook dat de benodigde gevelisolatie indien van niveau 3 naar niveau 4 gegaan wordt bij

vooorlogse woningen een aandachtspunt is. In beschermd dorpsgezicht mag dit niet aan de buitenzijde gedaan worden, en moet het dus aan de binnenzijde. Volgens deze expert review betekent dat een verkleining van het gebruikersoppervlak bij een tussenwoning van 5-10% en bij een hoekwoning al 12-15%. Vermoedelijk is dit ruimteverlies bij een vrijstaande woning dus nóg groter.

Daarnaast zijn in de door TNO uitgevoerde kosten-batenanalyse standaardkosten per m² gevel gehanteerd, waarbij geen rekening gehouden is met het in stand houden van het bestaande afwerkingsniveau (dat in de villawijken van Wassenaar hoogstwaarschijnlijk een stuk duurder zal zijn dan in een gemiddelde buurt).

Kortom, het isoleren tot de Standaard zoals door het Rijk geformuleerd betekent voor vooroorlogse huizen dat (gedeeltelijke) gevelisolatie mogelijk verplicht zou worden. Dit mag niet aan de buitenkant (wegens beschermd dorpsgezicht) en moet dus aan de binnenkant (significant verlies woonoppervlakte). Er is bij de landelijke kosten-baten analyse geen rekening gehouden met verschillen in afwerkingsniveau en de impact daarvan op de benodigde verbouwingkosten. Het ligt voor de hand te denken dat deze (aanzienlijk) hoger uit zullen vallen.

Omdat in alle verdere modellen, waaronder de voor Wassenaar uitgevoerde Technisch-Economische Analyse, uitgegaan is van isolatie tot de Standaard (= een maximale warmtevraag per m²), is niet duidelijk wat de gevolgen zouden zijn indien de Standaard voor vooroorlogse woningen (in beschermd dorpsgezicht) landelijk zodanig bijgesteld zou worden dat gevelisolatie sowieso niet van inwoners verlangd zou worden. Heeft dit dan invloed op de haalbaarheid van de (buurt) strategieën elektrische warmtepomp, hybride warmtepomp en/of MT-warmtenetten?

Voordat kostbare tijd, geld en moeite gestoken wordt in buurtonderzoeken naar MT-warmtenetten acht de raad het van belang dat eerst vastgesteld wordt dat dit ook - indien er géén gevelisolatie gevraagd zal worden bij vooroorlogse woningen - nog potentieel zinvol is. Daarnaast lijkt bij de technisch economische analyse geen rekenschap gegeven te zijn van het feit dat de gemiddelde compactheid van Wassenaarse vooroorlogse woningen (doordat hier veel grote (half)vrijstaande woningen tussen zitten), waarschijnlijk ruim boven het landelijk gemiddelde zal liggen. Dit dient ook bij de haalbaarheidsinschatting meegenomen te worden voordat een duur (extern) onderzoek naar een MT-warmtenet voor een buurt uitgevoerd wordt.

Daarnaast is het ook de vraag of de keuze voor strategie 1 (individuele elektrische warmtepomp) of het handelingsperspectief dat nu aan de breder uitgelegde wijken geboden wordt (hybride warmtepomp) in voldoende mate rekening houdt met de beperkte isoleerbaarheid van deze woningen. Het is belangrijk om dit zo snel mogelijk aan de hand van representatieve woningen uit de verschillende Wassenaaarse buurten uitgezocht te krijgen, zodat inwoners een realistisch handelingsperspectief voorgespiegeld krijgen.

In de technisch-economische analyse staat "momenteel is het niet zinvol om een hybride warmtepomp te plaatsen in een slecht geïsoleerd gebouw", en is dit pas zinvol "in een matig geïsoleerd gebouw (dubbel glas, spouwmuurisolatie en 5-7cm vloerisolatie en dakisolatie)". Dat suggereert dat de hybride warmtepomp voor de meeste vooroorlogse huizen helemaal geen aanbevelenswaardig handelingsperspectief is.

Het te communiceren handelingsperspectief naar inwoners dien hier eventueel op aangepast te worden.

Tegelijk bleek ook uit de Expert Review van de Standaard dat niet duidelijk is wat voor inwoners wenselijk is die al naar niveau 2 of 3 verduurzaamd hebben en nu willen doorpakken tot de Standaard. Daar dient bij het uitwerken van het handelingsperspectief specifiek aandacht voor gevraagd te worden. Dit gaat bijvoorbeeld over inwoners die al van enkel glas naar HR++ glas geïsoleerd hebben, en zich afvragen of verduurzamen naar geheel nieuwe kozijnen met triple glas nu een spijtvrije maatregel is.

Indien door bovengenoemde mogelijke nieuwe inzichten (een Standaard die geen gevelisolatie vraagt van vooroorlogse woningen in beschermd dorpsgezicht; rekening houden met compactheid en al dan niet spijtvrije verduurzaming vanuit reeds deels geïsoleerde woningen) duidelijk zou worden dat een warmtenet, individuele elektrische warmtepomp of hybride warmtepomp geen reële optie is voor een buurt, blok of straat, dient het handelingsperspectief voor de betreffende woningen hier nog op aangepast te worden en wordt dit tijdig en duidelijk gecommuniceerd.

Op alle plekken in de Transitievisie Warmte waar nader over "de Standaard" gesproken wordt, dienen bovengenoemde voorbehouden nog in acht te worden genomen.

