

*Woningcorporaties staan voor complexe keuze*

# Het aardgasloze tijdperk breekt aan

De aardbeving in het Groningse Zeerijp van begin dit jaar heeft meer in beweging gebracht dan de aarde alleen. Op 3 april nam de Eerste Kamer het besluit dat op 1 juli 2018 de wettelijk verplichte aardgasaansluiting voor nieuwe woningen komt te vervallen. Die aankondiging van het 'aardgasloze tijdperk' zorgde voor een schrikreactie, met name bij partijen die bezig zijn met nieuwbouwplannen.

Het besluit betekent praktisch dat bij nieuwbouw in principe geen aardgas meer wordt aangesloten, tenzij er vóór 1 juli 2018 een omgevingsvergunning voor is ingediend. Is dat niet het geval, dan kan B&W nog vrijstelling verlenen voor een project. Ook Wiepke van Erp Taalman Kip, directeur-bestuurder van woningcorporatie Woonpalet in Zeewolde, kreeg het even heel warm toen ze het bewuste bericht hoorde. Woonpalet werkt op dit moment aan twee nieuwbouwprojecten. Van Erp Taalman Kip: "Het geplande woongebouw 'Pionier' krijgt vijftien koopappartementen en achttien huurappartementen. In het project 'Gizeh' komen zestien zorgappartementen en 33 reguliere huurappartementen. Voor 'Pionier' zijn we gelukkig al zover dat we de omgevingsvergunning kunnen aanvragen vóór 1 juli. Dus dat blijft aardgas. Voor 'Gizeh' begint het uitwerken van de bouwplannen pas na de bouwvak. Als energievoorziening voor de twee projecten waren we in eerste instantie van aardgas uitgegaan, ook omdat op die inbreidingslocaties toch al gasleidingen liggen."

## ACUUT

Woonpalet is niet de enige opdrachtgever met geplande nieuwbouwprojecten waarbij aardgas de beoogde energiebron is. Uit onderzoek (Bouwtrend, [www.bouwtrend.nl](http://www.bouwtrend.nl)) blijkt dat dit

geldt voor honderdduizend woningen. Die gedeelde smart maakt het probleem voor Woonpalet niet minder acuut. Voordat ze met de bouwpartners van Woonpalet in overleg ging over mogelijke aanpassingen van de bouwplannen, leek het Van Erp Taalman Kip een goed idee om haar licht op te steken bij Stroomversnelling, waar veel kennis en expertise op het gebied van 'Aardgas, ja of nee' is geconcen-



Wiepke van Erp Taalman Kip:  
"Alle alternatieven voor aardgas zijn nu duurder"

## Ivo Opstelten: “Een EVP-waardige oplossing is duur- zamer en op den duur waarschijnlijk goedkoper”

treerd. (voor een indruk van haar informatieve gesprek met Ivo Opstelten van Stroomversnelling; zie kader).

Een maand voor het einde van de verplichte aardgas aansluiting voor nieuwbouw geeft Van Erp Taalman Kip een indruk van de stand van zaken: “In onze oorspronkelijke opzet en ook bij latere verkenning heeft een aardgas aansluiting nooit ter discussie gestaan. Dus als we dit willen doorzetten, met aardgas, moeten we ook hier vóór 1 juli de omgevingsvergunning kunnen indienen. Voor ‘Gizeh’ is dat erg lastig. Het alternatief zou zijn dat we aardgas vergeten en kiezen voor een ander verwarmingssysteem. Maar alle alternatieven zijn op dit moment duurder dan een reguliere aardgas aansluiting conform de oorspronkelijke opzet. Inmiddels zijn we met het bouwteam van ‘Gizeh’, met ontwikkelaar Heijmans en architectenbureau BDG, toch hard aan het werk gegaan om een waardig en haalbaar aardgas alternatief uit te werken. Dat koerst nu af op een mogelijke lucht-water warmte- en koudepomp, aangevuld met zonnepanelen.”

### STROOMVERSNELLING

Wie op zoek is naar praktische richtlijnen bij technische, organisatorische en juridische kwesties rondom de energietransitie en aardgasvrije nieuwbouw, komt al gauw terecht bij Stroomversnelling. In deze vereniging werken projectontwikkelaars, bouwbedrijven, netbeheerders, gemeenten, woningcorporaties en



andere partnerschappen al vijf jaar samen. Gezamenlijk ontwikkelen de leden nieuwe techniek en technologie voor het sneller realiseren van duurzame, comfortabele en betaalbare woningen. Binnen Stroomversnelling is ook het concept voor nul-op-de-meterwoningen (NOM) ontwikkeld. Ook is gewerkt aan het systeem van de energieprestatievergoeding (EVP) als financieringsinstrument voor betaalbare NOM-renovaties. Sinds begin dit jaar werkt Stroomversnelling mee aan de uitwerking van het Klimaat- en Energieakkoord van de overheid voor de sector Gebouwde Omgeving. Hoofddoel is het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot zodat een CO<sub>2</sub>- en energieneutrale gebouwde omgeving in 2050 gerealiseerd wordt en de vervuiling in 2030 gehalveerd zal zijn in vergelijking met 1990. Onderdeel van die ambitie is ook het aardgasvrij maken van dertig- tot vijftigduizend woningen binnen de komende twee jaar. Daarbij hoort de vraag: hoe kunnen zoveel mogelijk reeds geplande gebouwen en woningen alsnog aardgasvrij worden gebouwd zonder méérkosten? Meer info: [www.stroomversnelling.nl/stroomversnelling-biedt-de-sectortafel-gebouwde-omgeving-ee-integrale-visie](http://www.stroomversnelling.nl/stroomversnelling-biedt-de-sectortafel-gebouwde-omgeving-ee-integrale-visie). ■

### EVP-WAARDIG

Tijdens een kort informatief telefoongesprek begin mei bespraken Wiepke van Erp Taalman Kip en Ivo Opstelten enkele alternatieven voor aardgas. Een cruciaal fragment: Van Erp Taalman Kip: “Als ik blijf uitgaan van een mogelijke aardgas aansluiting zou ik in de toekomst ook nog kunnen overschakelen naar een hybride verwarmingssysteem, bijvoorbeeld met een combinatie van waterstof en aardgas als energiebron. Die gasleidingen liggen er toch.” Opstelten: “Dan maak je in de toekomst toch kosten voor die omschakeling. Je bent op de lange termijn waarschijnlijk goedkoper uit als je het hele gebouw nu al inricht op die andere vorm van verwarming. Bovendien is waterstof een mooi alternatief voor veel toepassingen, maar voor verwarming van woningen volstaat een lage temperatuurverwarming (LTV). Met waterstof heb je hoge temperatuurverwarming. Ik zou kiezen voor een EPV-waardige oplossing. Dan ben je energieneutraal, zowel voor koop als voor huur en je brengt de energielasten terug. Dus ook voor huur heb je dan een extra verdiencomponent bij een gegarandeerde energieprestatie. Dat wordt betaalbaar als je een onderhoudscontract afspreekt met de bouwer. Dat brengt je ‘Total Cost of Ownership’ omlaag.”