

## **Reactie IVBN internetconsultatie ontwerp Beleidsprogramma Klimaat**

Hierbij reageert IVBN op de internetconsultatie voor het ontwerp Beleidsprogramma Klimaat met een uitwerking van het klimaatbeleid uit het Coalitieakkoord en de hoofdlijnen van het klimaatbeleid tot en met 2030. Het ontwerp beleidsprogramma bevat een samenvatting van het programma [Vernelling verduurzaming gebouwde omgeving](#).

### *Heldere normen*

IVBN onderschrijft de urgentie van de versnelling van de verduurzaming. Met name in de bestaande voorraad zien wij een grote uitdaging, al ligt die misschien voor het grootste niet bij onze achterban met een relatief 'jonge' en kwalitatief goede vastgoedportefeuille. Onze leden zetten in op een geheel 'groene' portefeuille op een zo kort mogelijke termijn. Uitdagingen liggen daar vooral nog bij monumentale gebouwen (sommige utiliteitsgebouwen) en VvE-complexen (huurwoningen). Aan de hand van zogeheten routekaarten en verschillende scenario's worden de vastgoedportefeuilles verduurzaamd richting 'Paris Proof'. Hierbij wordt door een deel van de leden ingezet op 2050, maar vaak ook 2040 of nog eerder. Een en ander hangt vooral af van de huidige portefeuille. Op basis van de routekaarten worden MJOP's (meerjarenonderhoudsplannen) gebruikt om op natuurlijke momenten zo ver mogelijk te kunnen verduurzamen. Duurzaamheid en energiepresentatie is al integraal onderdeel van de investeringen in vastgoed door IVBN-leden.

Voor de voorgestelde normeringen – zoals de eindnorm voor utiliteitsbouw en de standaard en streefwaarde voor woningen – moet bij voorkeur aangesloten worden bij internationale ontwikkelingen en standaarden. Voor Paris Proof vastgoedportefeuilles wordt bijvoorbeeld gekeken naar de CRREM-methodiek die laat zien in hoeverre een portefeuille of object Paris Proof is. Waar mogelijk moet de Nederlandse normering (definities) hierop dan ook aansluiten, net zoals dat voor Paris Proof gebeurt. Voor de institutionele beleggers in vastgoed (zoals APG en PGGM die als koplopers worden beschouwd) is CRREM een belangrijk uitgangspunt voor het verduurzamen van de vastgoedportefeuilles.

### *Beschikbaarheid data*

Beschikbaarheid van data, waaronder verbruiksdata, is van groot belang voor het meten en weten van de mate van verduurzaming en voor het slim inzetten van beschikbaar kapitaal en menskracht. Het is nu vaak niet mogelijk voldoende gedetailleerde data te ontvangen (oa wegens privacyregels). IVBN-leden spelen daar op in door in toenemende mate 'green leases' af te sluiten, waarbij data van huurders kan worden gedeeld. Dit geeft meer inzicht in met name energiebesparingsmogelijkheden. Energielabels zeggen immers slechts beperkt iets over het daadwerkelijke verbruik. In het buitenland zijn voorbeelden waarbij op basis van daadwerkelijk verbruik per m<sup>2</sup> wordt genormeerd. Een verplichting tot het rapporteren over energieverbruik door bedrijven kan daarbij helpen. Dat zijn immers vaak weer de huurders van de gebouwen.

### *De juiste financiële prikkels en verbreding van subsidie- en financieringsmogelijkheden*

Het aanpassen van de energiebelasting zodat het verbruik van elektriciteit aantrekkelijker wordt ten opzichte van het gebruik van aardgas maakt energiebesparende maatregelen eerder mogelijk. IVBN-leden vervangen gas, onder andere door toepassing van hybride warmtepompen bij de verduurzaming van woningen.

### *Opschaling van duurzame warmte- en koudebronnen, -infrastructuur en duurzaam gas*

Belangrijk voor de verduurzaming zijn ook de transitievisies warmte die door de gemeentes worden opgesteld. IVBN-leden werken graag samen met andere stakeholders in gemeentes aan verduurzaming van projecten en gebieden zoals bijvoorbeeld in lokale Green Business Clubs. Daarbij

vragen we ook aandacht voor het verduurzamen van de bronnen. Ons inziens is ook een rol weggelegd voor de energieleveranciers. Wij zullen dan ook met veel interesse kijken naar het wetsvoorstel voor de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie later dit jaar. Ook de beschikbare capaciteit bij gemeenten is een aandachtspunt.

### *Investerings*

IVBN vraagt tot slot aandacht voor het makkelijker maken van duurzaamheidsinvesteringen door bijvoorbeeld het verder verlagen van de toestemmingsvereiste. De aangekondigde aanpassing van het instemmingsrecht waarbij 70% van alle huurders die reageren nodig is – in plaats van 70% van alle huurders - is een eerste stap. Maar er is in onze optiek meer nodig en een verlaging van dit percentage kan daarbij helpen.

In aanloop naar de concept Klimaatnota die tegelijk met de Miljoenennota verschijnt, en daarna het definitieve beleidsprogramma, blijft IVBN graag nauw en constructief betrokken bij de verduurzamingsuitdagingen voor de gebouwde omgeving. Dit doen we onder andere via de samenwerkingstafels vanuit het Klimaatakkoord en we zijn altijd bereid tot nader overleg.