

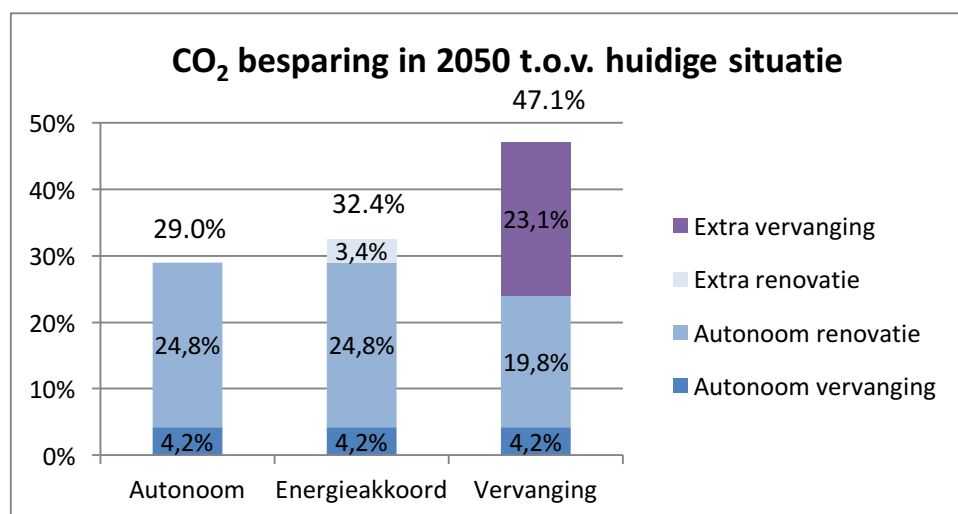
## Vervangende Nieuwbouw [SAMENVATTING]

Het opschalen van vervangende nieuwbouw kan een substantiële bijdrage leveren aan de verduurzaming van Nederland. Dankzij innovatie in de bouwindustrie kunnen oude woningen nu binnen 1-6 weken worden vervangen door comfortabele, energiezuinige nieuwe huizen. Door gedateerde woningen (EFG-label) op grotere schaal te vervangen kan de CO<sub>2</sub>-uitstoot uit de gebouwde omgeving fors worden teruggebracht. Tot 2050 kan hiermee 240 PJ aan energie worden bespaard en 206 miljoen ton CO<sub>2</sub>-uitstoot worden vermeden. Dit blijkt uit TNO-onderzoek uitgevoerd in opdracht van het Nederlands Verbond Toelevering Bouw (NVTB).

Energiebesparing in de gebouwde omgeving vormt een kernpunt van het op 6 september 2013 afgesloten Energieakkoord voor Duurzame Groei. In het Energieakkoord wordt gemikt op 100 PJ besparing en een aandeel van duurzame energieopwekking van 14% in 2020. Afgesproken is dat elk jaar 300.000 woningen worden gerenoveerd dat zij minimaal twee energielabelstappen maken. Verder wordt toegewerkt naar energieneutrale nieuwbouw in 2020 en een energieneutrale gebouwde omgeving in 2050. Uit tussentijds onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving is gebleken dat het totale aantal energielabelrenovaties achterblijft bij de doelstellingen in het Energieakkoord.

De Nederlandse bouwindustrie heeft veel geïnvesteerd in het beter en sneller bouwen van woningen, waardoor de bouwtijd van een nieuwe duurzame woning sterk is afgenomen. Het is nu mogelijk om duurzame woningen binnen een week op locatie te bouwen. Op grotere schaal worden oude woningen nu al binnen zes weken vervangen door nieuwe. Vervangende nieuwbouw is duurder dan een renovatie met twee labelstappen; de kosten voor vervanging liggen echter niet veel hoger meer dan de huidige Nul-op-de-Meter-renovaties. Door de korte levertijd en het duurzame comfort dat de klant geboden kan worden is vervangende nieuwbouw een reële optie geworden.

TNO heeft doorgerekend hoeveel CO<sub>2</sub> bespaard kan worden als energieonzuinige woningen - uitgezonderd monumentenpanden - op grotere schaal worden vervangen. **Vervanging van alle woningen met energielabel E, F en G door energieneutrale nieuwbouw leidt tot een totale besparing van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van 47% ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee wordt tot 2050 206 miljoen ton CO<sub>2</sub>-uitstoot vermeden.** Dit is 50 miljoen ton CO<sub>2</sub> besparing meer dan in het geval dat de maatregelen uit het Energieakkoord worden uitgevoerd en 67 miljoen ton CO<sub>2</sub> extra besparing ten opzichte van de huidige, autonome ontwikkeling.

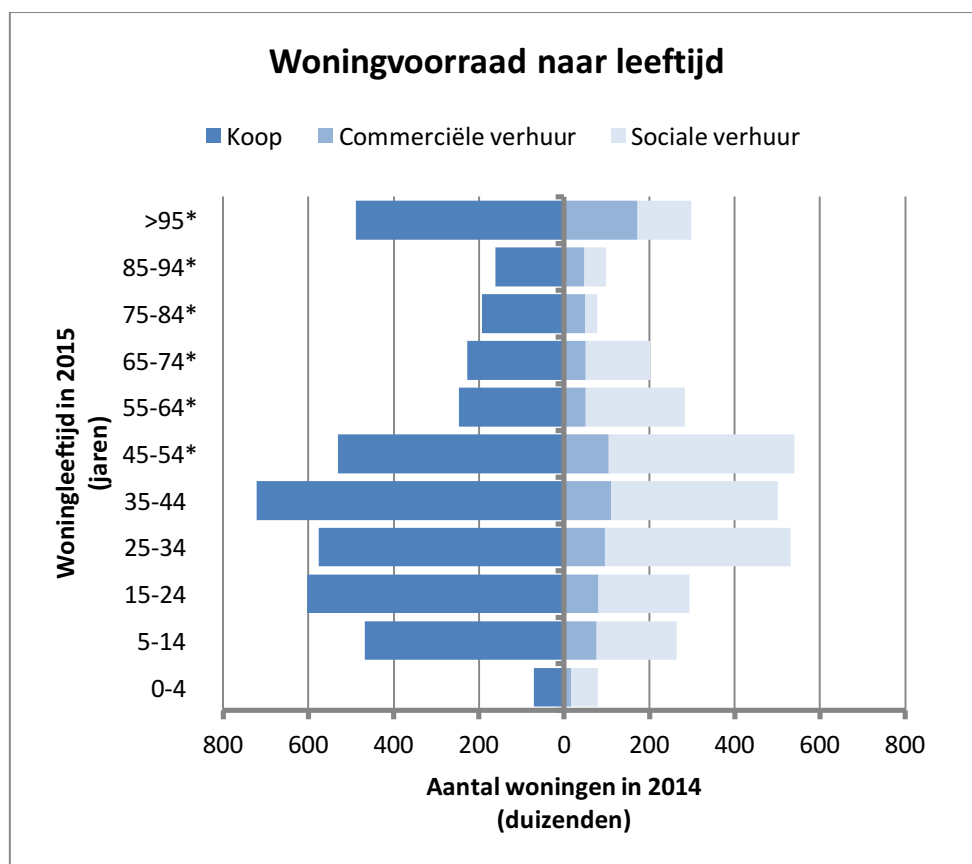


*Extra vervanging van woningen met een E, F, G-label draagt substantieel bij aan het terugdringen van het energieverbruik en de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de gebouwde omgeving.*

Het **opschalen van vervangende nieuwbouw van 15.000 naar 45.000 woningen** per jaar vergt een extra investering van €4,1 miljard per jaar, maar levert in 2050 €1,9 miljard/jaar op aan vermeden energiekosten en €1,3 miljard aan stijging van de WOZ-waarde. **Met het opschalen van vervangende nieuwbouw wordt een extra CO<sub>2</sub>-reductie van 5,5 miljoen ton CO<sub>2</sub> per jaar gerealiseerd en worden 35.000 voltijdsbanen gecreëerd.**

Corporaties kunnen een belangrijke rol spelen bij de opschaling van vervangende nieuwbouw. In het autonome scenario worden jaarlijks naar schatting 11.300 corporatiewoningen vervangen. **Met een extra investering van €1,3 miljard zouden corporaties elk jaar 10.900 woningen extra kunnen vervangen, zodat in 2050 alle EFG-corporatiewoningen zijn vervangen.** De vermeden energiekosten (€2,1 miljard/jaar) en de toename van de WOZ-waarde (€0,3 miljard/jaar) laten zien dat dit **een rendabele businesscase** zou zijn: **het levert per saldo €1,1 miljard/jaar op.** Naast substantiële CO<sub>2</sub>-reductie zou de extra vervanging ook hier meer werkgelegenheid creëren, het gaat dan om 11.500 voltijdsbanen.

Het huidige vervangingstempo van de woningvoorraad is op nationaal niveau 0,4%. Daarmee duurt het 250 jaar voordat alle woningen vernieuwd zijn. De gemiddelde woningleeftijd neemt snel toe. De komende jaren wordt circa een miljoen woningen 50 jaar. Vijftig jaar is voor corporaties de normale termijn waarop woningen worden afgeschreven. **Een toenemend aantal woningen voldoet niet meer aan de moderne eisen m.b.t. veiligheid, duurzaamheid en wooncomfort.** Er is een grote vraag naar betaalbare woonruimte voor kleine huishoudens. Veel woonwijken zijn door hun monotone opbouw minder aantrekkelijk om zich te vestigen. Ook om deze redenen is opschaling van vervangende nieuwbouw wenselijk.



*De gemiddelde woningleeftijd in Nederland neemt snel toe.*

➤ **Informatie: Peter Fraanje T 06-46380802 [p.fraanje@nvtb.nl](mailto:p.fraanje@nvtb.nl) [www.vervangendenieuwbouw.nl](http://www.vervangendenieuwbouw.nl)**

*Het Nederlands Verbond Toelevering Bouw werkt aan een klantgerichte, innovatieve en duurzame bouwindustrie.  
NVTB vertegenwoordigt twaalf branches en behartigt de belangen van meer dan zeshonderd producenten en  
leveranciers van bouwmaterialen, bouwproducten en bouwsystemen.*