

Datum 22-02-2024

Betreft Gezamenlijke reactie NEPROM, WoningbouwersNL en Bouwend Nederland op de internetconsultatie mbt aanscherpen en uitbreiden milieuprestatie-eis gebouwen.

Geachte mevrouw, mijnheer,

Hieronder treft u de gezamenlijke reactie van NEPROM, WoningbouwersNL en Bouwend Nederland op de internetconsultatie mbt aanscherpen en uitbreiden van de milieuprestatie-eis. We hebben o.a. via de Woningbouwcoalitie veelvuldig contact over dit onderwerp. We weten dus dat we dezelfde zorgen delen. Ook in de reactie van Aedes zult u veel van onderstaande punten teruglezen. De reactie is tot stand gekomen dankzij nauwe betrokkenheid van verschillende lidbedrijven die hun praktijkervaringen en zorgen deelden.

Voordat we aan onze inhoudelijke reactie toekomen willen we benadrukken dat we de doelstellingen van de minister om de milieubelasting van de bouwsector versneld terug te dringen, van harte onderschrijven. Veel van onze lidbedrijven zien het terugdringen van de milieubelasting van hun (woning)bouwprojecten tot topprioriteit. Zij werken dagelijks aan de vertaling van die doelstelling in concrete oplossingen. Voor iedereen is duidelijk dat vrijblijvendheid op dit terrein ongewenst is. Van de Rijksoverheid verwachten ze heldere kaders waarmee ze hun inspanningen kunnen optimaliseren. Dit in het besef dat ook de woningbouwproductie omhoog moet en dat lage en middeninkomens betaalbaar moeten kunnen wonen.

Veel partijen hebben al ervaring opgedaan met realiseren van een lage MPG-score. Dat blijkt lang niet altijd eenvoudig. Er wordt volop geëxperimenteerd en ervaring opgedaan met nieuwe

bouwmethoden, de realisatie van houten woningen en de toepassing van biobased bouwmaterialen. Dat gebeurt onder andere binnen kennisontwikkelingsprogramma's zoals het Lenteakkoord Circulair Industrieel Bouwen, dat NEPROM samen met Bouwend Nederland, Aedes, WoningBouwersNL en IVBN met steun van BZK uitvoert.

Alle grote vastgoedbeleggers, corporaties en ontwikkel- en bouwbedrijven sturen daarnaast hard op reductie van CO₂-uitstoot. Een aantal bedrijven hanteert zelfs een Net Zero strategie. De brancheverenigingen zien het als hun taak om hun leden te faciliteren bij de transitie naar een duurzame, circulaire bouwsector. De ambitie van de brancheverenigingen is om wat CO₂ betreft met haar leden op korte termijn tot Paris Proof reductiepaden te komen.

1: Aanscherping MPG-eis en de impact van de nieuwe berekeningsmethode

De minister is voornemens om per 1 januari 2025 de milieuprestatie-eis voor nieuwe woningen en nieuwe kantoren aan te scherpen, en een milieuprestatie-eis voor gebouwen met andere gebruiksfuncties te introduceren. In de internetconsultatie wordt uitgelegd hoe de aangescherpte MPG-eis per 01-01-2025 eruit zou moeten zien. Dit hangt nauw samen met de introductie van een nieuwe berekeningsmethode A2, die de huidige A1 gaat vervangen. De beleidsmakers stellen dat de overgang naar de nieuwe berekeningsmethode in lijn is met Europese richtlijnen, en beleidsneutraal is.

Echter: met de overgang naar de nieuwe bepalingmethode A2 worden nieuwe milieueffectcategorieën geïntroduceerd waar nog nauwelijks ervaring mee is. Daarnaast worden de nieuwe categorieën anders gewogen en krijgen ze een ander financieel gewicht. De onderbouwing van de berekening van de schaduwkosten is met name bij een aantal van de nieuw geïntroduceerde milieueffectcategoriën erg twijfelachtig en niet geschikt om een belangrijke duurzaamheidsambitie aan op te hangen. Zo lijkt in de omrekening van A1 naar A2 het materiaal

hout slechter te presteren op milieuvlak dan nu nog het geval is. Over biobased materialen zijn helemaal nog geen gegevens voorhanden.

Met andere woorden: met de overgang naar de nieuwe bepalingmethode begeven we ons op onbekend terrein, waar het eerder geformuleerde voornemen van de overheid om bouw met hernieuwbare materialen te stimuleren, mogelijk lastig te realiseren is. Dat is een onwenselijk scenario.

De overgang naar de nieuwe A2 dataset maakt het rekenen met de MPG nog complexer, terwijl het rekenen met de A1 dataset al de nodige problemen oplevert. Het is lastig te zien hoe deze complexiteit zich verhoudt tot duurzaamheidsambities. Met name de urgente doelen mbt CO₂-reductie binnen de kaders van het akkoord van Parijs lijken uit het zicht te raken.

2: Duidelijkheid demarcatie

Een aangescherpte MPG vraagt om eenduidige spelregels en interpretatie tijdens het opstellen van een MPG-berekening. De roep vanuit de markt om een eenduidige demarcatie bestaat dan ook al geruime tijd. De demarcatielijst zoals die nu in de stukken van de internetconsultatie is opgenomen, bevat echter nog veel onduidelijkheden en interne tegenspraken om praktisch bruikbaar te zijn. Daarnaast ontbeert de Nationale Milieudatabase voldoende categorie-1 productkaarten, waardoor verschillende partijen een gebouw verschillend zullen invoeren in de MPG-rekensoftware. Er zit dus volop speelruimte in de berekening om tot een gunstige uitkomst te komen op papier, terwijl die in werkelijkheid nooit gerealiseerd zal worden. Er is op dit moment nog geen zicht op, dat medio 2024 voldoende productkaarten met de nieuwe dataset in de NMD aanwezig zullen zijn.

3: Tijdsplanning

Grootste zorg vanuit lidbedrijven is, dat er geen mogelijkheid is om te rekenen met de nieuwe A2-dataset en de weegfactoren vóór 1 juli. Het is dus onmogelijk voor marktpartijen om de voorgestelde wijzigingen op hun merites te beoordelen. Wat de impact is op projecten, is dus onduidelijk, en daarmee ook of de aangescherpte eis van 1,0/1,2 voor woonfuncties haalbaar is.

Ook ict-technisch worden er grote zorgen geuit over de voortgang. De aangescherpte eis laat geen ruimte meer voor onrechtmatigheden in de software, verschillende uitkomsten bij verschillende instrumenthouders, of meervoudig interpreteerbare invulregels. Er moeten dus eenduidige, goed functionerende software-oplossingen zijn die zowel doorberekeningen kunnen maken met de A1- als de A2 berekeningsmethode. Op dit moment is nog allerm minst zeker of dit mogelijk is per 1 juli 2024.

Projectontwikkelaars en woningcorporaties moeten tijdig zicht hebben op aanpassing van regelgeving. Het ontwikkelen en realiseren van een gebouw kost immers veel tijd en geld. Nieuwe milieuprestatie-eisen in combinatie met de nieuwe berekeningsmethode kunnen ertoe leiden dat er andere bouwmethoden, -materialen en -oplossingen gekozen moeten worden dan op dit moment het geval is. Die keuzen kunnen ingrijpende (kosten)consequenties hebben, ook omdat het in veel gevallen om toepassingen en materialen zal gaan waar nog relatief weinig ervaring mee is opgedaan.

Voor bouwondernemingen geldt de behoefte aan zekerheid nog sterker. Met name het ontwikkelen van woningconcepten of prefab elementen vraagt om veel ontwikkeltijd en investeringen (bijvoorbeeld doordat er een fabriek of productieproces moet worden ingericht). En vervolgens moeten deze conceptwoningen en elementen langdurig landelijk afgezet kunnen worden. In een speelveld waarin de regels constant worden aangepast en de onderbouwing van

de methodiek niet solide is, zullen bouwpartijen geen risicovolle investeringen doen tbv industrialisering van hun bouwproces, wat de woningbouwopgave niet ten goede komt.

Het is de gewoonte om wetgeving uiterlijk een half jaar vóór invoering gereed te hebben en bekend te maken. Dan moeten ook de instrumenten beschikbaar zijn waarmee de noodzakelijke berekeningen kunnen worden gemaakt en moeten alle onduidelijkheden en knelpunten opgelost zijn. Mocht dat niet vóór 1 juli 2024 het geval zijn, dan hechten wij aan uitstel van de invoeringsdatum. Overhaaste aanscherping van de MPG-eis ondergraaft het vertrouwen in de MPG. Dat is uiteindelijk niet bevorderlijk voor het draagvlak binnen de sector en voor de motivatie van professionals.

Overigens leidt een latere aanscherping van de MPG-eis niet tot achteroverleunen van de sector wat betreft het terugdringen van de milieubelasting. Hieronder gaan we daar nader op in.

4: haalbaar en wenselijk: meten met MPG, sturen op CO2-reductie

Als sector zien wij dat de EU steeds meer invloed heeft op milieuprestatie-eisen in de lidstaten. Denk aan de EU Taxonomy en CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive), waarmee bedrijven rapporteren over gerealiseerde duurzaamheidsdoelstellingen. Dergelijke rapportages kunnen een basis zijn voor groene financiering. Het helpt Nederlandse bedrijven als nationale wetgeving in lijn is met de Europese ontwikkelingen op dit terrein.

In de documenten bij de internetconsultatie staat uitgelegd hoe op termijn een eis wordt ingevoerd voor de berekening van de CO2-emissie van gebouwen over de gehele levenscyclus. Deze eis moet aansluiten op de Whole Life Carbon berekening (waar op Europees niveau op wordt aangestuurd) waarvan naar verwachting begin 2024 duidelijk zal worden hoe deze wordt uitgewerkt. De brancheverenigingen juichen het meten van de CO2-uitstoot aan de hand van

Europese richtlijnen van harte toe en ziet dit als effectief sturingsmiddel om de komende jaren tot reductie van de CO₂-uitstoot van de bouw te komen.

Aanvullend op de Whole Life Carbon berekening adviseren de brancheverenigingen om waar mogelijk aan te sluiten op de Paris Proof richtlijn ten aanzien van CO₂-reductie. Dat betreft de CO₂-uitstoot tot aan 2040. We moeten immers tot aan 2040 de CO₂-uitstoot fors naar beneden brengen om binnen de klimaatgrens van 1,5 graden Celsius opwarming te blijven. Als we kijken naar deze cruciale tijdsperiode, stoten de materialen waarmee wordt gebouwd fors meer CO₂ uit dan de opgetelde uitstoot door energieverbruik in datzelfde tijdsbestek. Bij de MPG-berekening wordt echter de CO₂-uitstoot door materialen 'uitgesmeerd' over een theoretische levensduur van 75 jaar. Daardoor worden bij gebruik van de MPG-methodiek andere materiaalkeuzes bevorderd dan wanneer de materiaalkeuze overeenkomstig het Paris Proof reductiepad zou zijn.

NEPROM heeft afgelopen tijd op verzoek van haar leden samen met Dutch Green Building Council (DGBC), onderzocht hoe bouwpartijen vanuit MPG- en BENG-berekeningen zelf snel en eenvoudig zicht kunnen krijgen op de CO₂-prestaties van hun projecten, zonder daar een geheel nieuwe methodiek voor te ontwikkelen. Dat onderzoek heeft geleid tot de Quick Carbon Indicator (QCI), een eenvoudig instrument waarmee opdrachtgevers en bouwers aan de hand van de MPG-berekeningen en BENG-berekeningen de CO₂-uitstoot van een project tot aan 2040 zowel wat betreft energie als wat betreft materiaal in beeld kunnen brengen. Alsmede de hoeveelheid CO₂ die wordt opgeslagen in toegepaste biobased materialen. Het Lente-akkoord heeft inmiddels een eerste doorrekening van woningbouwprojecten met dit instrument gemaakt en verwerkt in een handige handreiking. De reacties op de QCI zijn zeer positief.

Met dit inzicht in de integrale CO₂-uitstoot van projecten tot aan 2040 kunnen vastgoedpartijen reductiestrategieën ontwikkelen en het effect hiervan eenvoudig en zonder meerkosten meten. De resultaten kunnen worden gebruikt voor het opstellen van verplichte EU-rapportages. Hiermee kan de sector voorsorteren op wet- en regelgeving die er op termijn vanuit Europa komt, én sturen op nationale en Paris Proof grenswaarden. Dit levert ook een extra prikkel op om versneld ervaring op te doen met biobased materialen, wat in lijn is met het programma Building Balance waar de vier ministeries, BZK, I&W, LNV en EZK samenwerken om het grootschalig gebruik van biobased bouwmaterialen te stimuleren.

Bouwend Nederland, NEPROM en WoningbouwersNL merken in de gesprekken met lidbedrijven dat er behoefte is aan afspraken over reductiepaden voor CO₂-uitstoot tot aan 2040. Zowel op projectniveau als op bedrijfs- en sectorniveau. Dit blijkt in de praktijk veel gemakkelijker en aansprekender binnen bedrijven te communiceren, en professionals te stimuleren om daarin stappen te zetten.

Afsluitend

We vinden het essentieel dat er zeer zorgvuldig wordt omgegaan met aanscherping van de MPG. Invoering met ingang van 1 januari 2025 is alleen verantwoord als de nieuwe bepalingmethode en de nieuwe dataset voor 1 juli volledig bekend en uitgekristalliseerd zijn, instrumenten om de MPG te bepalen voor die datum beschikbaar zijn en partijen daar ook daadwerkelijk al ervaring mee hebben opgedaan. Als dat niet het geval is dient besloten te worden tot uitstel van de aanscherping.

Daarnaast is het van groot belang dat de overheid de sector vanuit BZK steunt in haar streven om op project- en bedrijfsniveau de CO₂-uitstoot te reduceren met Paris Proof als doel, ook omdat we ons hiermee als sector voorbereiden op de Whole Life Carbon Policy vanuit Europa.

CO2-sturing verdient wat ons betreft prioriteit. Eerst op vrijwillige basis, met als doel de werkwijze en de daarvoor benodigde instrumenten verder te ontwikkelen en er ervaring mee op te doen, en op termijn met wet- en regelgeving.

We zijn uiteraard graag bereid om een nadere toelichting te geven op dit uitgebreide schrijven. Voortvarende verduurzaming van onze sector zonder vertraging van de bouwproductie en zonder negatieve consequenties voor de betaalbaarheid blijft onze doelstelling!

Hartelijke groet,

NEPROM

WoningbouwersNL

Bouwend Nederland

Jan Fokkema

Coen van Rooyen

Jelmer Alberts

Directeur

Directeur

Directeur belangenbehartiging