

KENNISBANK 2012

'ENERGIEKOSTEN, TUSSEN FEITEN EN MOGELIJKEDEN

Serie over exploitatiekosten, onderhoud en energie - 4 -

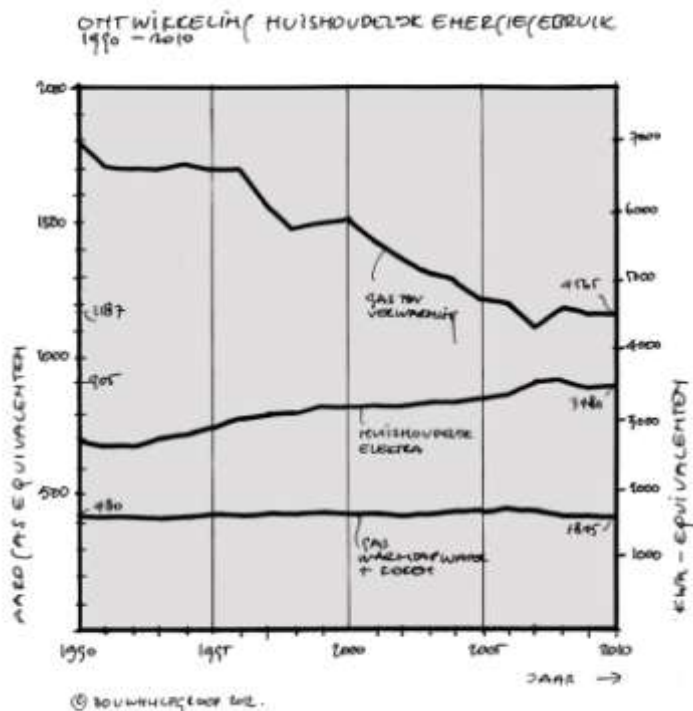
Martin Liebrechts, 6 augustus 2012

Het gemiddeld aardgasverbruik per woning bedraagt circa 1.600 m³ in 2010 en het elektraverbruik circa 3.500 kWh. In totaal gaat het dus om 2.510 m³ aardgasequivalenten (1), die als volgt verdeeld zijn over de verschillende activiteiten van een woning (2):

- Verwarmen : 1.160 m³ (46%)
- Warmtapwater : 375 m³ (15%)
- Rest : 975 m³ (39%).

Tot nu toe is alle aandacht gericht, als het om betaalbaarheid gaat, op de activiteit 'VERWARMEN'. Alle andere energiegebruiken blijven veelal buiten beschouwing. Slechts bescheiden staat de energieneutrale woning op de agenda. Al ruim twintig jaar wordt geschreven en gesproken over de energieneutrale woning. De laatste jaren beginnen er geleidelijk projecten van enige omvang gerealiseerd te worden (3). Nog niet de helft van het energiegebruik wordt vertaald naar een label (46%). En kijken we dan naar de sociale huursector, waar het gemiddelde label in 2010 D was, dan gaat het om een gemiddeld energiegebruik voor verwarming om 1.250 m³, en ingeval van label F of G gaat het om een energiegebruik van gemiddeld 1.450 m³ (zie figuur 'Energiegebruik huishouden per label').

De resterende 50 à 60 procent van het energiegebruik wordt nog te weinig aangestipt. De nul-energie-woning verdient daarom ook in de bestaande bouw meer aandacht, omdat comfortabel wonen meer is dan verwarmen (4).



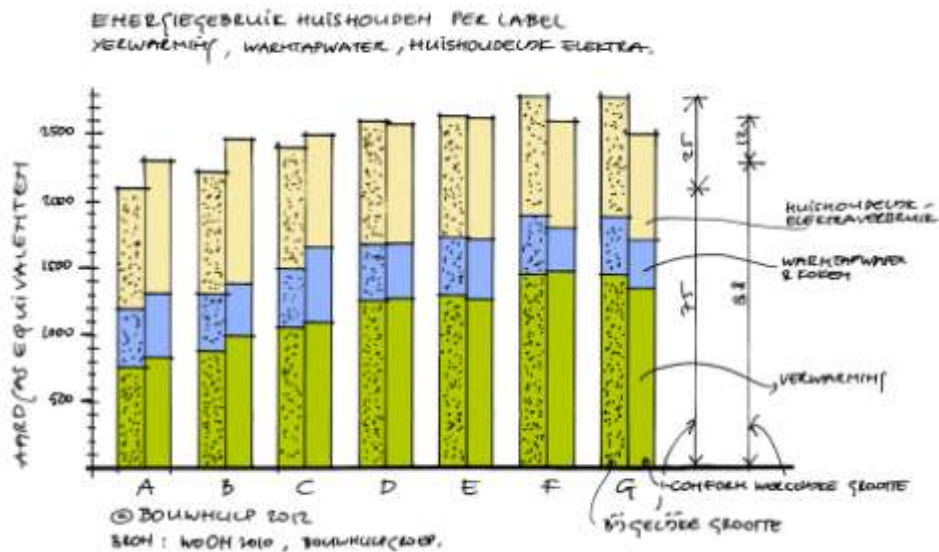
De ontwikkeling van energieprijzen

De meest wilde scenario's komen op tafel als het om de kosten van het energiegebruik en de bijbehorende woonlasten gaat. Natuurlijk zijn de energieprijzen de afgelopen jaren sterker gestegen dan de inflatie (gas: + 3,0% en elektra: + 2,2%) (5). Zonder de betekenis van deze prijsontwikkeling te bagatelliseren, moeten we wel pogen hier een zo reëel mogelijk beeld te vormen van de toekomst. Doemscenario's bepalen in de meeste gevallen niet de oplossingsrichting. Onder alle omstandigheden is het raadzaam te zorgen voor het aanbrenge van enige flexibiliteit in de maatregelen, die genomen worden.

Het verhaal dat de energiekosten de huur zullen overtreffen, kan naar het rijk der fabeltjes verwezen worden. Nuchterheid is echter het devies. En zonder ingewikkelde verhalen en doemscenario's, hoort het realiseren van energieneutrale woningen tot de ambities, die appelleren aan het gezonde verstand.

Energiebesparing afstemmen op bestaand gebruik

Steeds meer geluiden komen in de wereld dat de voorspelde besparing in de bestaande woningbouw niet gerealiseerd wordt. Zeker als dit gebeurt bij garantiestelling, is dit een dubbel verlies (6). De bewoner vertrouwt de corporatie niet meer en de corporatie de adviseur niet meer. In wezen is de grond van de zaak dat de toekomstige verwachtingen niet stroken met de essentie van de praktijk van alledag. Uiteindelijk is het geheel te rooskleurig voorgesteld. In die zin is zorgvuldigheid bij energiebesparingsadviezen - in het bijzonder de bestaande woningen - een essentieel onderdeel. En dit begint altijd bij een goed begrip, hoe de besparing in de praktijk werkt. De geschiedenis leert ons, dat bij ingrijpende plannen de besparing op aardgasverbruik ligt tussen 30 à 40 procent. En bij zeer hoogwaardige oplossingen kan het in de orde van grootte liggen van 50 à 60 procent (7). Dit zijn de kaders waarmee in de praktijk naar de besparing gekeken moet worden. Het gaat dus om percentages, niet om absolute bedragen. Per bewoner kan dus alleen een relatieve besparing genoemd worden. Alleen in het geval van het gemiddelde van een omvangrijk complex kan over bedragen gesproken worden. Om überhaupt een inschatting te kunnen maken van de gemiddelde energiebesparing in euro's, zal eerst bekend moeten zijn wat het huidige gebruik is. Dat is nu eenmaal de basis waarop de besparing gebaseerd moet worden (fitten in het vakjargon). Hiervoor is het noodzakelijk dat van circa dertig à vijftig huishoudens de energiegebruiken bekend zijn, in combinatie met stookperiode en huishoudensstype. Gebeurt dat niet, dan verwordt de voorspelling van de energiebesparing tot een casinospel, met alle mogelijke gevolgen van dien. Samenvattend betekent dit: energiebesparing altijd afstemmen op bestaand gebruik, nu en in de toekomst.



Energie domineert niet de woonlasten, maar wel het milieu

Bij de aanpak van de bestaande woningvoorraad moeten we na bijna vijftig jaar de oneliners eindelijk loslaten. Niet het onderhoud, niet de toegankelijkheid, niet de veiligheid en niet de energie moet de integrale aanpak domineren. En de geschiedenis leert ons, dat een eenzijdige kijk leidt tot duurkoop. De oplossingen hebben in dat geval slechts een beperkte houdbaarheidsdatum. Zo zal nu duidelijk zijn dat het energiegebruik van de woning nooit de woonlasten zal domineren. Soms is overdrijven goed, maar in dit geval kan het leiden tot verkeerde beslissingen. Het heeft geen zin om een Trabant om te bouwen tot een energiezuinige auto. Maar tegelijkertijd is het niet verstandig om een klassieke Volvo te voorzien van aerodynamische spoilers. Maatregelen die genomen worden, moeten passen binnen de bestaande kwaliteit en aansluiten bij de gewenste integrale kwaliteit. Doen we dat niet, dan krijgt uiteindelijk de bewoner op termijn de rekening gepresenteerd en hebben we dus geen bijdrage geleverd aan de woonlasten. Nuchterheid blijft geboden. Vanuit milieuoogpunt is het verstandig onder alle omstandigheden verspilling te voorkomen (dus ook energie en materialen) en milieubelasting te beperken (bijvoorbeeld CO₂-uitstoot).

Bronnen/verwijzingen

- (1) 1 kWh = 0,26 aardgasequivalent
- (2) Energiegebruik huishoudens 2010:
 - Koken : 65 m³
 - Warmtapwater : 375 m³
 - Verwarming : 1.160 m³
 - Totaal : 1.600 m³
- (3) Een 'energieneutrale woning' of een 'nul-energie-woning' is een huis dat met een normaal leefpatroon en comfort over een heel jaar gezien evenveel energie gebruikt als dat het zelf opwekt. De eerste energieneutrale woning dateert uit 1993 (Woubrugge). Lange tijd is het een kabbelend beekje geweest. De laatste twee à drie jaar komen er allerlei nieuwe initiatieven van de grond (Ulft, Veldhoven, Apeldoorn, Berkel-Enschot, Borne). Het begint iets te worden. Een belangrijke stimulator is SEV Energiesprong
- (4) Het project Active House in Woerden is een van de voorbeelden waar gezocht wordt naar de mogelijkheden van energieneutraliteit in combinatie met verbetering van de beeldkwaliteit en het comfort
- (5) In de periode 1990-2012 stegen de gasprijzen gemiddeld met 5% per jaar (ca. 3% boven de inflatie) en de elektraprijzen 4,3% per jaar (+ 2,2% boven de inflatie). Als deze ontwikkeling wordt doorgetrokken, dan komt de werkelijkheid te liggen tussen een laag en midden scenario, zoals die in het artikel 'Het dilemma van total cost of ownership', d.d. 2 juli 2012, zijn genoemd. Zeker gezien de opkomst van allerlei duurzame energiebronnen en de betekenis van de prijs-kwaliteitsverhouding ervan is enige bescheidenheid over de prijsontwikkeling bovenop de inflatie op z'n plaats. Als het scenario tussen laag en midden gehanteerd wordt, dan krijgen we het volgende beeld:
 - Elektra : 2,25% boven inflatie
 - Gas : 3,25% boven inflatie
- (6) 'De gemiddelde energiebesparing is voor de statisticus', Martin Liebrechts, kennisbank Bestaandewoningbouw.nl, 14 maart 2011. Op dit moment wordt er door de BouwhulpGroep een breed evaluatieonderzoek uitgevoerd naar de werkelijk gerealiseerde besparingen, in relatie tot de voorspelling. De resultaten zijn in oktober 2012 te verwachten
- (7) Bij een voortdurende evaluatie in de afgelopen dertig jaar van de energiebesparingsplannen in de bestaande woningbouw zijn dit sleutelbegrippen. Alleen bij totaal nieuwe oplossingen, zoals de energieneutrale woning, ontstaan nieuwe beschouwingen en opties. Maar ook in dat geval geldt in de praktijk zoveel mogelijk monitoren om tot nieuwe begrippen te komen