

# Energiebesparing in sociale-huurwoningen gaat te traag

De aanscherping van de energieprestatie-eisen heeft tot nog toe voornamelijk betrekking op de nieuwbouw, maar de grootste 'energiewinst' is te behalen in de bestaande voorraad. In de sociale-huursector staat de verbetering van de energieprestatie volop in de belangstelling, maar gaat deze verbetering snel genoeg om de landelijk gemaakte afspraken te halen?

Dr. N. (Nico) Nieboer, senior onderzoeker, ir. F. (Faidra) Filippidou, promovenda, prof.dr.ir. H. (Henk) Visscher, hoogleraar; Technische Universiteit Delft, Faculteit Bouwkunde, OTB – Onderzoek voor de Gebouwde Omgeving

Nog aan het begin van deze eeuw had energiebesparing bij woningcorporaties geen hoge prioriteit, maar dat is in de tussentijd wel veranderd: tegenwoordig is de energieke verbetering van het woningbezit een belangrijk thema in het asset management. De verplichte energielabeling van het woningbezit is hiervoor in belangrijke mate verantwoordelijk geweest – een uitvloeisel van een Europese Richtlijn, namelijk de Energy Performance of Buildings Directive (EPBD), die sinds 2003 van kracht is. Dit is versterkt door een convenant uit oktober 2008 tussen onder andere Aedes, de koepelorganisatie van woningcorporaties, en de rijksoverheid. In dit convenant stelde de corporatiesector zich ten doel om in tien jaar tijd 20% te besparen op het gasverbruik en om bij ingrijpende verbeteringen de betreffende woningen op het energieprestatieniveau van label B te brengen dan wel met minstens twee labelstappen te verbeteren [1]. Het convenant is inmiddels vervangen door het Convenant Energiebesparing Huursector (van juni 2012) [2], waarin de sector beoogt eind 2020 een gemiddelde Energie-Index van 1,25 te bereiken voor de gehele voorraad sociale-huurwoningen, wat in energielabeltermen neerkomt op een 'gemiddelde' van B.

Naar aanleiding van het convenant uit 2008 heeft Aedes een monitor opgezet

om de verbetering van de energieprestatie van de corporatiewoningen te volgen. Deze monitor heet Shaere, wat staat voor Sociale Huursector Audit en Evaluatie van Resultaten Energiebesparing. De monitor wordt jaarlijks gevuld door de deelnemende corporaties. Shaere is in Nederland niet het enige gegevensbestand om de verbetering van de energieprestatie van de woningvoorraad te volgen: dat kan ook op basis van de Energiemodule van het WoonOnderzoek Nederland (WoON), de labeldatabase van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) en verschillende jaarlijks door RVO.nl uitgezette enquêtes. Een groot pluspunt van Shaere ten opzichte van de andere databases is de omvang: sinds 2010, toen de monitor operationeel werd, zijn jaarlijks over meer dan een miljoen woningen gegevens opgenomen (zie tabel 1).

Shaere bevat per woning de fysieke kenmerken (bijvoorbeeld de warmteweerstand en de oppervlakten van muren, daken en vloeren) en de kenmerken van de installaties voor verwarming, warm water en energieopwekking die nodig zijn om de Energie-Index te kunnen berekenen. Naast de U- en R<sub>c</sub>-waarden van onderdelen van de schil bevat de monitor ook variabelen over bijvoorbeeld het modelmatig geschatte energiegebruik en de CO<sub>2</sub>-uitstoot en het 'afgemeld' zijn van het energielabel bij RVO.nl. Corporaties dienen in hun opgave de situatie aan het einde van het verslagjaar aan te houden; waar sprake is van bijvoorbeeld verslagjaar 2013 wordt dus de situatie op 31 december 2013 bedoeld.

Dit artikel doet verslag van een onderzoek op basis van Shaere naar het tempo waarmee de energieprestatie van de sociale-huurwoningen zich verbetert. Daarbij staan de Energie-Index

Verslagjaar	Aantal woningen	Percentage van alle corporatiewoningen
2010	1.132.946	47,2%
2011	1.186.067	49,4%
2012	1.438.700	59,9%
2013	1.448.266	60,3%

-Tabel 1- Aantal in Shaere opgenomen woningen, per verslagjaar

en de daarop gebaseerde energielabels centraal. Het onderzoek richt zich op de periode 2010-2013, het tijdvak waarvoor op het moment van schrijven betrouwbare gegevens uit de monitor beschikbaar zijn.

## WONINGVOORRAAD NAAR LABELS

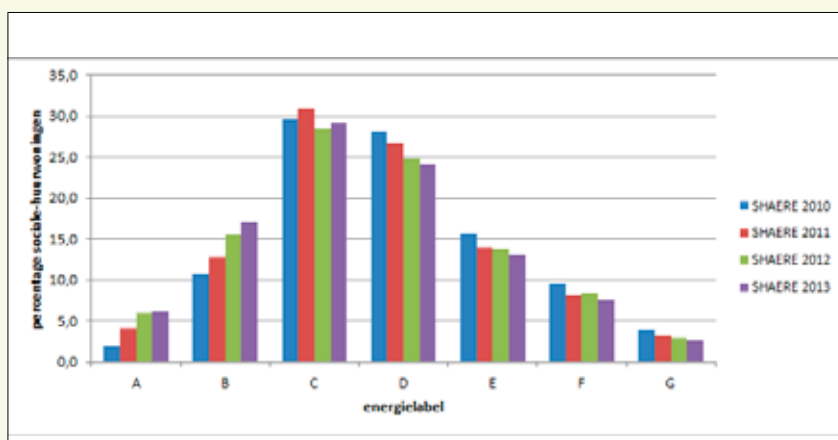
Figuur 1 toont de verdeling van de voorraad sociale-huurwoningen naar label voor elk van de vier jaren waarvoor gegevens beschikbaar zijn. Duidelijk waarneembaar is een verbetering van de energieprestatie van de voorraad: het aantal woningen met een label E, F of G neemt af, terwijl het aantal woningen met een label A of B toeneemt. De verbetering in de periode 2010-2013 gaat echter niet snel genoeg om de convenantdoelstelling van een gemiddelde Energie-Index van 1,25 te halen, zoals een extrapolatie in figuur 2 laat zien.

In 2010 was de gemiddelde Energie-Index 1,80, in 2011 was die 1,73, in 2012 1,72 en in 2013 1,69. Door een iets andere berekeningswijze wijken deze waarden af van die in de Aedes-rapportage over de uitkomsten van Shaere [3], maar de verschillen zijn erg klein. Als de verbetering van de energieprestatie tot eind 2020 in hetzelfde tempo zou doorgaan, komen we uit op een Energie-Index van 1,43. De convenantdoelstelling wordt dan dus niet gehaald; dit zou pas eind 2025 gebeuren, wat vijf jaar te laat is. De genoemde Aedes-rapportages en een onlangs verschenen rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving [4] wijzen in dezelfde richting: het tempo van verbetering is te laag. Als we voor 2013 een Energie-Index van 1,63 hadden aangetroffen, was het tempo juist hoog genoeg geweest. In de periode 2014-2020 zal het tempo ruim 70% hoger moeten liggen dan dat het in de periode 2011-2013 lag.

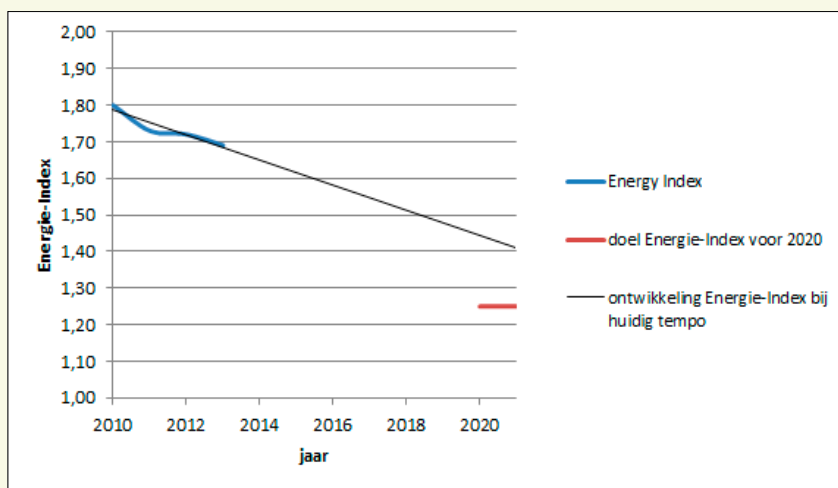
## LABELSTAPPEN

Hoeveel woningen zijn een verbetering van de energieprestatie ondergaan en hoever is de energieprestatie daarbij verbeterd? Om dit na te gaan is gekeken naar het aantal labels dat de sociale-huurwoningen in de periode 2010-2013 als het ware zijn opgeschoven. Daarbij is een correctie gehanteerd bij de woningen waarvan Shaere aangeeft dat het energielabel 'verslechterd' is. Omdat in dergelijke gevallen waarschijnlijk sprake is van een correctie van een foutieve registratie in één of meer voorgaande jaren, is ervoor gekozen om de situatie van het latere jaar ook geldig te laten zijn voor de eerdere jaren. De uitkomsten zijn vermeld in tabel 2.

Van de woningen die in 2010 en in 2013 hetzelfde label hadden, mag worden aangenomen dat die in de tussentijd niet of nauwelijks in



-Figuur 1- Verdeling van de voorraad sociale-huurwoningen naar energielabel, voor de jaren 2010-2013 (bron: Shaere)



-Figuur 2- Ontwikkeling Energie-Index in de jaren 2010-2021

energetische zin zijn verbeterd. Het gaat hier om 83% van de woningen. Deze zijn in de tabel te vinden in de diagonaal van linksboven naar rechtsonder (grijs gekleurde cellen). Van de overige 17% van de woningen is het energielabel wél veranderd.

Het hoogste aandeel woningen met een labelverandering is te zien bij de woningen met een F-label (30%), op de voet gevolgd door woningen met een G-label (28%) en woningen met een E-label (26%). Corporaties lijken dus prioriteit te geven aan de verbetering van de energetisch slechtste woningen. Hier worden gemiddeld per verbeterde woning ook de meeste labelstappen gezet: bij de energetisch inefficiënte woningen is het gemiddelde aantal labelstappen groter dan bij de woningen die in 2010 al energetisch efficiënt waren. Dit is niet verwonderlijk, omdat bij de eerstgenoemde

woningen in energetisch opzicht meer winst valt te behalen.

In tabel 2, op de volgende pagina, is ook te zien dat het aantal woningen kleiner is naarmate het aantal labelstappen groter is. Hieruit kan worden afgeleid dat bij een ingreep het aantal labelstappen gering is: de kleine energetische verbeteringen overheersen; qua energieprestatie komen grote sprongen bij maar weinig woningen voor. Het gemiddelde aantal labelstappen bij een labelverbetering van 1,46 (rechtsonder in de tabel) geeft eveneens aan dat het aantal kleine verbeteringen domineert. Figuur 3 illustreert dit nader.

Bij de woningen waarvan het label tussen 2010 en 2013 is veranderd gaat het in 70% van de gevallen om één labelstap, dus van B naar A of van C naar B of van D naar C enzovoorts. Het percentage woningen dat meer dan drie label-

		2010							
		A/A+/A++	B	C	D	E	F	G	Totaal
2013	A/A+/A++	42925	6798	2423	2069	1335	1326	377	57253
	B		164595	44294	13012	6617	4269	1551	234338
	C			397335	65265	15316	5893	1906	485715
	D				342320	38570	14312	2532	397734
	E					180030	19163	4738	203931
	F						106529	6674	113203
	G							45380	45380
Totaal		42925	171393	444052	422666	241868	151492	63158	1537554
Aandeel verbeterd		0%	4%	11%	19%	26%	30%	28%	17%
Gemiddeld aantal labelstappen		n.v.t.	1,00	1,05	1,21	1,53	1,98	2,33	1,46

-Tabel 2- Aantal woningen in Shaere-steekproef naar labelverandering in de periode 2010-2013 (n=1.537.554) (bron: Shaere)

stappen ondergaat (4% van alle woningen met een labelverandering) is zeer gering.

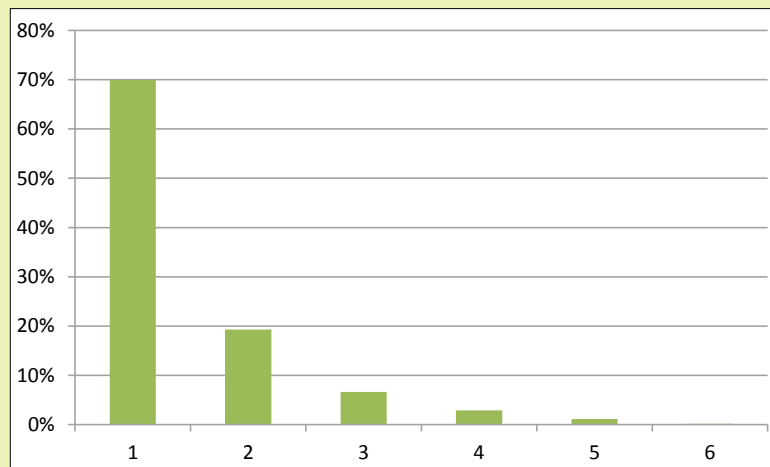
### CONCLUSIES

De Shaere-monitor blijkt een rijke gegevensbron om de ontwikkeling van de energieprestatie van de voorraad sociale-huurwoningen te volgen. Het is de bedoeling dat deze monitor jaarlijks wordt aangevuld, wat deze in de toekomst alleen maar interessanter maakt. Uiteraard is daarvoor de medewerking van de individuele corporaties onontbeerlijk, maar tot nog toe is de respons bevredigend en vertoont die zelfs een stijgende lijn.

Voor de jaren 2010-2013 laat de monitor zien dat er in de sociale-huursector vele energetische verbeteringen worden doorgevoerd, maar dat het tempo van verbetering te laag is om de convenantsdoelen voor het jaar 2020 te halen. Een groot deel van de ingrepen resulteert in een kleine verbetering: waar sprake is van één of meer labelstappen, is het aantal in 70% van de woningen slechts één. Grote sprongen in de energieprestatie van woningen worden maar weinig gemaakt.

### LITERATUUR

1. Convenant Energiebesparing corporatiesector, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Aedes vereniging van woningcorporaties, Nederlandse Woonbond
2. Convenant energiebesparing huursector 28 juni 2012, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Aedes vereniging van woningcorporaties, Nederlandse Woonbond, Vastgoed Belang
3. Rapportage energiebesparingsmonitor Shaere 2013, Aedes vereniging van woning-



-Figuur 3- Percentage woningen met labelverandering naar aantal labelstappen (bron: Shaere)

corporaties, Den Haag, 2014

4. Vringer, K., Van Middelkoop, M. & Hoogervorst, N. (2014), Energie besparen gaat niet vanzelf; Evaluatie energiebesparingsbeleid voor de gebouwde omgeving, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving