

Energie en Duurzaamheid in de bouw

De thema's Energie en Duurzaamheid spelen een steeds belangrijker rol bij de bouw of verbouw van woningen. Er zijn van overheidswege veel klimaatinitiatieven die van invloed zijn op de uit te voeren bouwwerkzaamheden. Dit leidt over het algemeen tot hogere bouwkosten. Aangezien de algemene verwachting is dat energiekosten alleen maar zullen toenemen, is het mogelijk van de nood een deugd te maken.

Bouwbesluit 2012

Het huidige Bouwbesluit schrijft al een aantal maatregelen voor op het gebied van isolatie, ventilatie en verwarming. Zo moet een nieuw te bouwen woning onder meer voldoen aan een zogeheten EPC-norm van 0,6. Deze EnergiePrestatieCoëfficiënt geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Dergelijke maatregelen leiden vanwege het lagere energieverbruik niet alleen tot een lagere energierekening, maar leveren tevens een bijdrage aan het terugdringen van CO₂-uitstoot. Het Bouwbesluit 2012, dat naar verwachting medio 2012 in werking zal treden, bevat een aantal nieuwe bepalingen met betrekking tot duurzaamheid. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning moet dan een berekening van de milieueffecten worden bijgevoegd. In deze berekening moet vooral aandacht worden besteed aan de effecten van de bouw en het materiaalgebruik op het milieu. Doel is in eerste instantie om de bouwpraktijk te laten wennen aan een meer duurzame wijze van bouwen en beter rekening te houden met het materiaalgebruik. Er zijn nog geen grenswaarden bepaald, waaraan voldaan zou moeten worden.

Op vele vlakken zal het een uitdaging zijn om in de bouw rekening te houden met het milieu. Naast architectonische vindingrijkheden zal dit ook tot innovatie leiden. Voor de hogere kosten van dergelijke maatregelen zijn er diverse subsidies op zowel rijks- als gemeentelijk niveau beschikbaar. Een overzicht van subsidies voor bestaande en nieuwbouwwoningen vindt u op de website 'energiesubsidiewijzer.nl'.

Koudewarmteopslag-systemen

Een van de maatregelen waaraan u kunt denken, is het plaatsen van een warmtepompsysteem of te wel een bodemwarmtewisselaar, die een woning

kan voorzien van verwarming, warm water en indien gewenst tevens van koeling. Afhankelijk van het systeem waar u voor kiest en/of het gebied waar u woont, kan een vergunning vereist zijn. Het is zeer aan te raden, alvorens over te gaan tot de aanschaf en plaatsing van een warmtepompsysteem, contact op te nemen met uw gemeente. Medio volgend jaar zal het 'Besluit bodemenergiesystemen' in werking treden. In het besluit is een meldingsplicht opgenomen ten aanzien van gesloten systemen en dient er in bepaalde stedelijke gebieden een vergunning te worden aangevraagd voor zowel open als gesloten systemen.

Zonne-energie

Een andere alternatieve manier om energie op te wekken is het gebruik van zonnepanelen, bestemd voor het opwekken van elektriciteit, of zonnecollectoren voor het opwekken van warmte. Om dergelijke panelen of collectoren aan te mogen brengen, moet u aan bepaalde regels voldoen. Onder voorwaarden is het mogelijk deze vergunningvrij te plaatsen. De regels verschillen voor een plat dak of een kap. Voor een installatie buiten de woning, op een monument of Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht, is een omgevingsvergunning vereist. Als u vergunningvrij de zonnepanelen kunt plaatsen, hoeft u geen rekening te houden met het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand. Belangrijk is wel dat u rekening houdt met de daarvoor geldende regels uit het Bouwbesluit en natuurlijk de belangen van uw burens. Ook hiervoor is overleg vooraf met uw gemeente aan te bevelen.

Verdere ontwikkelingen

Uiteraard zijn er veel meer maatregelen denkbaar. Zo zijn er steeds meer ontwikkelingen op het gebied van hoogrendement CV-haarden

op hout, pellets of gas. Met de huidige alternatieve systemen is het zelfs mogelijk om geheel zelf te voorzien in de eigen energiebehoeften (warmte, warmwater en eventueel koeling). Dit kan overigens kostbaar zijn, omdat een dergelijk systeem ook onder extreme buitenomstandigheden voldoende capaciteit moet kunnen leveren. In bepaalde gemeenten geldt overigens een aansluitplicht op een nabijgelegen of aan te leggen collectief warmtedistributienet, zoals bijvoorbeeld stadsverwarming. In het Bouwbesluit 2012 is een dergelijke aansluitplicht opgenomen. Onder voorwaarden wordt het mogelijk af te zien van de verplichte aansluiting, mits er sprake is van gelijkwaardigheid qua veiligheid, energiezuinigheid en duurzaamheid. Stadsverwarming draait veelal op restwarmte. Zowel een rendabele exploitatie daarvan als de milieuvoordelen zijn over het algemeen afhankelijk van grootschalig, vooralsnog verplicht, gebruik.

Eindconclusie

Op dit moment is het nog enigszins mogelijk een keuze te maken tussen het milieu en de kosten. Te verwachten is dat in de nabije toekomst de mogelijkheden die duurzame energie biedt, steeds meer verplicht voorgeschreven zullen worden. Door slimme keuzes te maken bij de nieuwbouw of verbouwing van uw woning, kunt u nu reeds voorbereid zijn op de toekomst.



Mr. Ingomar Souren
partner Kneppelhout &
Korthals Advocaten

www.kneppelhout.nl,
tel. 010-4005130