

Het Nieuwe Huis van de Toekomst: hoe de bouwsector bijdraagt aan een leefbare omgeving.

Doel toezending: Position paper t.b.v. het rondetafelgesprek verduurzaming van de gebouwde omgeving
Datum: 23 februari 2026
Inlichtingen: Jarin van der Zande
✉ j.vanderzande@bouwendnederland.nl

Inleiding

De wooncrisis is voor veel mensen een ingrijpend en urgent probleem. Om die reden willen overheden en marktpartijen in relatief korte periode het inmiddels forse woningtekort van meer dan 400.000 woningen terugbrengen door het realiseren van 100.000 woningen per jaar. Daar waar nieuwe woningen en nieuwe wijken worden gerealiseerd, zijn voorzieningen nodig: scholen, buurthuizen, ziekenhuizen en winkels. Bouwend Nederland vertegenwoordigt de bouwondernemingen die deze gezamenlijke ambitie fysiek vormgeven.

In het klimaatakkoord is afgesproken dat de gehele gebouwde omgeving in 2050 aardgasvrij is, en dat in 2030 1.5 miljoen bestaande woningen en gebouwen zijn verduurzaamd. Het is belangrijk om niet alleen te kijken naar de CO₂ uitstoot in de gebruiksfase, ook het bouwproces en het gebruik van materialen dragen bij aan de reductie van CO₂ emissie. Uit de Klimaat- en Energieverkenning (KEV) 2024 blijkt dat de gebouwde omgeving flinke stappen zet, maar in de totaliteit van alle sectoren halen we onze klimaatdoelen niet. In de bouwsector zijn er tal van initiatieven die de transitie naar duurzame en circulaire grondstoffen en energiebronnen en -infrastructuren stimuleren, denk aan het Transitieteam Circulaire Bouweconomie, het Schone Luchtakkoord (SLA) en onze inzet voor schoon en emissieloos bouwen (SEB). Naast nationale verduurzaming is aansluiting op Europese regelgeving zoals EPBD IV en Whole Life Carbon (WLC) essentieel om effectief en toekomstbestendig te verduurzamen.

Meest urgente randvoorwaarde: Netcapaciteit.

De opgave in de gebouwde omgeving wordt niet zozeer geremd door gebrek aan ambitie, maar juist door uitvoeringsvraagstukken. Het meest urgente en actuele uitvoeringsvraagstuk is het oplossen van netcongestie.

1. **Netcongestie vraagt systeemzekerheid en landelijke regie.** De recente [berichtgeving van TenneT](#) over de druk op het elektriciteitsnet in Flevoland, Gelderland en Utrecht (hierna: FGU-regio) is zorgelijk en onderstreept dat netcapaciteit een directe randvoorwaarde is voor woningbouw. Eerder genomen maatregelen hebben de netcongestie nog niet voldoende opgelost. Het landelijk beeld vanuit de bouw- en infrasector is dat op twee van de drie potentiële bouwlocaties kan niet worden gebouwd door gebrek aan netcapaciteit. Marktpartijen opereren 'in de mist', er is geen structurele datatransparantie of koppeling tussen energiedata en woningbouwprogrammering.
2. **Netbewuste nieuwbouw** stemt het energieprofiel van woningen, elektrische mobiliteit in wijken en gebieden af op de beschikbare netcapaciteit, waardoor er meer woningen gebouwd kunnen worden binnen de beschikbare netcapaciteit. Netbewuste ontwerp- en gebiedsconcepten kunnen bijdragen aan het beperken van piekbelasting en verdienen verdere ontwikkeling. Tegelijk bieden zij op dit moment geen recht op aansluiting of prioriteit binnen het ACM-kader. Extra projectinvesteringen zonder aansluitzekerheid verschuiven het systeemrisico naar woningbouw. De voorgenomen provinciale normering in de FGU-regio roept daarom fundamentele vragen op. Bouwtechnische prestatie-eisen behoren tot het landelijke kader van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Aanvullende provinciale normkoppelen ondermijnen de rechtszekerheid en voorspelbaarheid van woningbouwprojecten. Wij zien

netbewuste nieuwbouw als een leer- en ontwikkelopgave, conform Woontop-afspraken 10.1: eerst valideren en experimenteren, daarna pas normeren, bij voorkeur in landelijk verband en gekoppeld aan aansluitzekerheid. Alleen zo kunnen netbewust bouwen en woningbouw elkaar versterken.

Op welke wijze kan de benodigde CO2 reductie worden gerealiseerd?

3. **Zorg op het gebied van wet- en regelgeving voor meer voorspelbaarheid en standaardisatie in het verduurzamen van de Gebouwde Omgeving.** Wij waarderen dat de implementatie van de herziene EPBD inzet op voorspelbaarheid, samenhang en het vermijden van nationale koppen. De introductie van het ZEB-niveau (Zero Emission Building-niveau), het nieuwe energielabel per 2030 en de gefaseerde invoering van de Whole Life Cycle-Global Warming Potential (WLC-GWP) bieden duidelijkheid aan de markt. Zie hierbij ook de [Kamerbrief](#) van juli 2025.

Van belang is dat de overgang van het huidige MPG-stelsel naar het Europese WLC-instrument zorgvuldig wordt vormgegeven in samenwerking met marktpartijen. Zolang MPG en WLC naast elkaar bestaan, moet worden voorkomen dat dit leidt tot dubbele administratieve lasten of tegenstrijdige prikkels. De aangekondigde evaluatie van de MPG en de uitwerking van de WLC-routekaart zijn hiervoor bepalend.

4. **Zorg voor de benodigde financiële middelen voor warmtenetten en behoud van kennis en uitvoeringscapaciteit.** Warmtenetten en WKO-systemen leveren een belangrijke bijdrage aan CO₂-reductie en betaalbare verduurzaming. Met de aanneming van de Wet collectieve warmte (Wcw) is een noodzakelijke juridische basis gelegd, die duidelijkheid biedt. De uitrol van nieuwe warmtenetten blijft echter nog steeds achter. Momenteel stagneren projecten, omdat:
 - a. Er geen middelen zijn voor de noodzakelijke aanpassingen aan de huurwoning (SAH-regeling).
 - b. De kosten voor eindgebruikers (door de eenmalige investeringskosten) simpelweg te hoog zijn.
 - c. Diverse ondersteuning(subsidie) en regelingen onvoldoende op elkaar zijn afgestemd.

Samen met de Warmtealliantie, VNG, AEDES en Netbeheer Nederland pleit Bouwend Nederland daarom voor extra financiële middelen om warmtenetten aantrekkelijk te maken en daarnaast de bestaande regelingen eenvoudiger te maken. Ook is het noodzakelijk dat de landelijke overheid zorgt voor de benodigde investeringen voor een snelle transitie van private warmtenetten naar publieke spelers binnen de juiste randvoorwaarden. Tot slot is een effectieve en integrale Garantieregeling Warmte nodig die aantrekkelijke kredietverlening mogelijk maakt. Bovenstaande draagt bij aan behoud van kennis en uitvoeringscapaciteit.

5. **Strikte natuurwet- en regelgeving en langdurige ecologische onderzoeken veroorzaken aanzienlijke vertragingen in bouwprojecten.** Innovatieve methoden zoals eDNA zijn bewezen sneller, kostenefficiënter en hebben een hogere detectiegraad dan traditioneel onderzoek, maar een landelijk uniform en praktisch toepasbaar protocol voor de gehele woningschil ontbreekt. Gebiedsgerichte sturing via SoortenManagementPlan (SMP) is noodzakelijk om verdere vertragingen te voorkomen. Wij pleiten voor versnelde ontwikkeling en opschaling van SMP's, met landelijke sturing richting alle regionale en decentrale overheden zodat regels en eisen worden geüniformeerd en soortenbescherming gebiedsgericht en ecologisch landelijk wordt geborgd.
6. **Noodzakelijke versnelling utiliteitsbouw en maatschappelijk vastgoed.** De verduurzaming van utiliteitsbouw en maatschappelijk vastgoed blijft achter, ondanks ingezette maatregelen. Vooral in het onderwijs is de situatie zorgwekkend: veel schoolgebouwen zijn verouderd en voldoen niet aan basisnormen voor binnenklimaat en energieprestatie. Een grootschalige en structurele investering is noodzakelijk om de kwaliteit van onderwijshuisvesting op peil te brengen. Bouwend Nederland vraagt aandacht voor het Programma Innovatieve Onderwijshuisvesting als voorbeeld van effectieve aanpak.

Op welke wijze kan de betaalbaarheid van de verduurzamingsopgave worden geborgd?

Nederland heeft behoefte aan toegankelijke en betaalbare woningen. Dit geldt voor de aanschafwaarde van het gebouw, als ook voor de gebruikskosten en de bijbehorende energierekening. Bouwend Nederland voorziet dat veranderende wet- en regelgeving sorteert in een forse stijging van de bouwkosten van nieuwbouwwoningen. Innovatieve isolatiematerialen, certificering van duurzame bouwmaterialen en het meenemen van circulariteit, natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie in het ontwerp en realisatie zullen meerkosten bij nieuwbouwwoningen met zich meebrengen.

1. **Voorkom lokale en regionale eisen op landelijke regelgeving (optoppen).** De bouwsector is zeer ambitieus op het gebied van CO₂-neutraal en duurzaam bouwen. Hoewel technisch veel mogelijk is, leidt het stapelen van lokale eisen vaak tot onnodig hogere kosten en gaat dit vaak ten koste van de betaalbaarheid. Zorg dus voor een uniforme, ambitieuze en landelijke standaard voor duurzame bouw die in lijn is met Europa, waarmee de klimaatdoelen effectief en betaalbaar worden behaald. Zet een rem op de praktijk dat lokale overheden via convenanten of anterieure overeenkomsten aanvullende duurzaamheidsambities opleggen bovenop de landelijke regelgeving.

Welke ervaringen zijn van belang om mee te nemen in de uitwerking van beleid?

2. **Houdt het doel van CO₂ reductie voor ogen, stuur niet op middelen of materialen.** In praktijk zien onze bouwers dat er te vaak wordt gestuurd op methodieken en materialen, in plaats van CO₂ reductie. Zo worden er in gebiedsontwikkelingen opdrachten meegegeven met een verschillende percentage biobased of NIKA bouw. Hoewel deze technieken zeker helpen moet niet het middel, maar de doelstelling centraal staan. Implementatie van Whole Life Carbon (WLC)-benadering in de regelgeving, naast een hervormd en Europees afgestemd MPG-stelsel, is noodzakelijk om integraal te sturen op CO₂-impact van de gebouwde omgeving.
3. **Stimuleer industrieel bouwen door investeringszekerheid en continuïteit van beleid te borgen.** Industrieel gebouwde woningen bieden enorme voordelen op het gebied van duurzaamheid, arbeidskracht, snelheid en betaalbaarheid. Hiervoor zijn aan de voorkant enorme investeringen nodig in fabrieken, logistiek en (digitale) infrastructuur. Voor de buitenwereld simpele beleidswijzigingen in duurzaamheidsnormeringen hebben voor hen enorme consequenties. Stabiliteit in duurzaamheidsnormen is essentieel om de forse voorinvesteringen in fabrieken, digitalisering en ketensamenwerking rendabel te maken. Onzekerheid over normstelsels remt opschaling en daarmee ook verduurzaming.
4. **Voorkom vertraging in woningbouw en verduurzaming door problemen op het elektriciteitsnet (netcongestie).** Netcapaciteit is in meerdere regio's een directe randvoorwaarde geworden voor woningbouw. Voorkom dat projecten stilvallen door te zorgen voor landelijke duidelijkheid over prioritering, aansluitzekerheid en de inzet van tijdelijke maatregelen. Netbewuste ontwerpkeuzes, flexibel energiegebruik en flextenders kunnen bijdragen aan het beperken van piekbelasting, maar moeten onderdeel zijn van een integrale aanpak waarin ook netverzwaring en heldere regelgeving centraal staan.