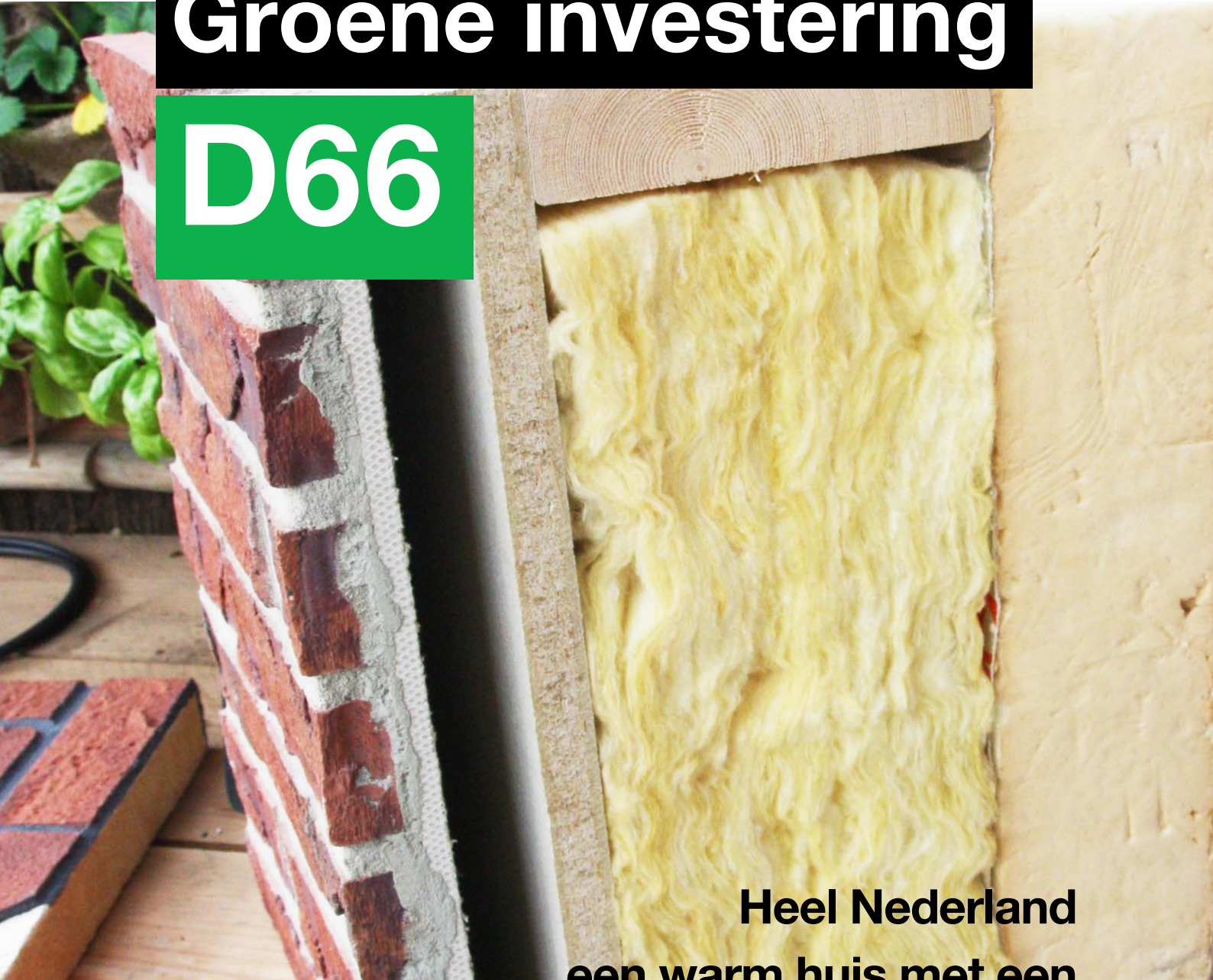


Comfortabel huis

Groene investering

D66



**Heel Nederland
een warm huis met een
lage energierekening**

D66 wil dat mensen in een comfortabel huis wonen, met lage maandlasten. Dat krijgen we voor elkaar door bestaande huizen goed te isoleren. De maandlasten voor huizenbezitters gaan daarmee omlaag. De voorfinanciering gebeurt door investeerders zoals pensioenfondsen. Daarmee hebben de investeerders een stabiele, groene langetermijninvestering. Win-win dus.

Kou buiten, warm binnen

Een goed geïsoleerd huis houdt de kou buiten, de warmte binnen en de stookkosten laag. Het is zelfs mogelijk om helemaal geen energierekening meer te hoeven betalen. Een volledig duurzaam huis met zonnepanelen en de beste isolatie is namelijk in staat om meer energie op te wekken, dan het verbruikt. Voor een kleine groep Nederlanders is dit inmiddels geen droom meer, maar realiteit. Maar het is nog niet voor iedereen bereikbaar. Veel huizenbezitters willen wel in een beter en comfortabeler huis wonen, maar hikken aan tegen de forse investeringen die nodig zijn om hun huis te verduurzamen. Dat is ook niet vreemd. Een eigen huis is voor vuit de meeste mensen hun grootste bezit, waar vaak nog een hypotheek op rust. Daar neem je het liefst niet teveel risico mee. De verduurzaming van woningen in Nederland komt door deze voorzichtigheid nauwelijks op gang.

Opwarming van de aarde tegengaan

Naast het feit dat D66 inzet op een comfortabel en betaalbaar huis voor iedereen, is het ook nodig om concreet stappen te zetten zodat we de opwarming van de aarde tegengaan. Onze auto's en fabrieken kunnen zuiniger en schoner worden. Er is ook nog veel te winnen op het gebied van duurzame woningen. Om daar echt winst te boeken is het niet genoeg om ons alleen te richten op energiezuinige nieuwbouw. De huizenvoorraad die er nu is, zal er namelijk over dertig jaar grotendeels ook nog steeds zijn.

Comfortabel huis, groene investering

Het plan van D66 is dat mensen ervoor kunnen kiezen om hun huis te laten isoleren. Huiseigenaren krijgen een plan aangeboden met duidelijke opties voor isolatie, zodat de huiseigenaar niet alles zelf hoeft uit te zoeken. Wijken in Nederland bestaan vaak uit hetzelfde soort huizen. Daarom wordt een isolatieplan wijk voor wijk aangeboden, zodat schaalvoordelen worden behaald. De huiseigenaar beslist altijd zelf of en hoe hij zijn huis laat isoleren. Het huis wordt met isolatie comfortabeler en de energierekening gaat omlaag. Via een opslag op het netwerktarief wordt de investering terugbetaald. Deze opslag is altijd gegarandeerd lager dan het verschil tussen de oude en de nieuwe energierekening. De maandlasten gaan daarmee naar beneden. De investering wordt gekoppeld aan het huis, niet aan de eigenaar, zodat het bij verhuizing kan worden doorgegeven. Investeerders zoals pensioenfondsen doen de voorfinanciering. Daarmee hebben zij een stabiele, groene investering voor de lange termijn.

De maandlasten voor huizenbezitters gaan omlaag en tegelijkertijd wordt de opwarming van de aarde tegengegaan. En dat op een manier die geen zorgen oplevert, maar juist wegneemt voor huizenbezitters. Een oplossing die goed is voor de eigenaar en goed is voor het klimaat.

Zekerheid

Voor een huiseigenaar kan een grote investering in een duurzaam huis onzekerheid opleveren. Om meer zekerheid te bieden voor huiseigenaren, zijn er drie problemen die we willen aanpakken: tijd, kennis en geld.

Tijd

Om te beginnen is en blijft investeren in je eigen huis een proces van de lange adem. Een investering in energiebesparing verdient zichzelf relatief langzaam terug. Voor een woningcorporatie is zo'n langetermijnstrategie beter te beheersen, dan voor een gezin. Als er geen absolute noodzaak is, dan kiest een huiseigenaar vaak het liefst voor zekerheid.

Kennis

Tegenover de 'zekerheid' van niets doen, staat immers een jungle aan opties waarvan niet meteen zonneklaar is wat de mogelijkheden zijn en tegen welke prijs. Het kost tijd en moeite om uit te zoeken hoe je je huis verduurzaamt op een manier die op de lange termijn iets oplevert. Dat houdt mensen tegen, want een eigen huis vergt zonder die overwegingen al veel aandacht.

Financiering

Zelfs als de kosten en de baten volledig in kaart zijn, kan er voor een welwillende huiseigenaar een belangrijke drempel overblijven: de financiering. Niet iedereen heeft duizenden euro's beschikbaar om de verduurzaming te financieren en niet iedereen is bereid, of in staat, om een lening aan te gaan. Daarvoor is de terugverdientijd te lang. Veel mensen willen de vrijheid houden om te verhuizen zonder vast te zitten aan een grote lening die nog niet is terugverdiend.

Voordelen voor de huiseigenaar

In het plan van D66 wordt de huiseigenaar ontzorgd van financiering tot uitvoering. De huiseigenaar krijgt één integraal besparingsplan aangeboden, in plaats van dat deze zelf de boer op moet. In dat plan is overzichtelijk tegen welke investering welke besparing wordt behaald.

Het huis krijgt een gegarandeerde energiebesparingsprestatie op basis van het gemiddelde energieverbruik. Ook wordt duidelijk hoe de lagere maandlasten bijdragen aan de woningwaarde. De woningwaarde wordt immers afhankelijker van het energieverbruik, naarmate er meer duurzame woningen op de markt komen. Dat is goed nieuws voor mensen die structureel een lagere energierekening hebben.

Altijd lagere maandlasten

Verduurzaming is een langetermijninvestering. Wanneer daar een lening voor nodig is, dan wordt deze aan het huis verbonden en niet aan de eigenaar. Zo blijft de eigenaar vrij om te verhuizen. Het doorgeven van de gebouwgebonden financiering gaat door middel van een opslag op de netwerkaansluiting. Deze opslag is lager is dan de energiebesparing. Dat betekent dat de maandlasten van de huiseigenaar altijd omlaag gaan. Per saldo profiteert de huiseigenaar dus direct en kan een eventuele toekomstige koper zonder zorgen instappen.

Samen met wijkgenoten

Ten aanzien van de uitvoering staat de individuele huiseigenaar er niet alleen voor. Het besparingsaanbod dat je krijgt, krijg je samen met je buurman en andere wijkgenoten. Jouw huis en dat van de buurman lijken immers nog het meest op elkaar. Deze schaal is net groter dan die van een enkel huis. Groot genoeg om schaalvoordelen binnen bereik te brengen, maar klein genoeg om maatwerk te kunnen leveren.

Gemeenten hebben het beste inzicht in de verschillende wijken. Zij zullen de kansrijke wijken selecteren voor verduurzaming. Gemeenten organiseren bewonersavonden en doen de verdere voorlichting. Naast gemeenten worden netwerkbeheerders de belangrijkste organisaties in de uitvoering. De uitvoeringsorganisaties, die daadwerkelijk aannemers aansturen, worden in ons plan gekoppeld aan de netwerkbeheerders. Netwerkbeheerders transporteren energie in de hele regio en hebben de kennis in huis om de mogelijkheden voor energiebesparing het best te taxeren. Zo brengen we Nederland wijk voor wijk en vervolgens stad voor stad in beweging.

Voordelen voor investeerders

De verduurzaming van de Nederlandse woningvoorraad is een enorm project. Zoals we nog niet zo lang geleden massaal zijn afgestapt van de kolenkit en op aardgas zijn overgegaan, zo stellen we in dit plan voor om met duizenden huizen tegelijk af te kicken van fossiele brandstof. Daar is veel kapitaal voor nodig. Het biedt ook kansen. Grote investeerders, zoals pensioenfondsen, hebben zich bereid getoond om duurzaam te investeren én om weer meer in Nederland te investeren. Het op grote schaal verbeteren van Nederlandse woningen is bij uitstek een project dat op die bereidheid aansluit.

Stabiele investering

De afstand tussen een grote investeerder en een individuele huizenbezitter is echter groot. Daar moet een brug geslagen worden. De huizenbezitter moet toegang krijgen tot het kapitaal tegen gunstige voorwaarden, terwijl de investeerder schaalgrootte en voorspelbaarheid zoekt. Een stabiele investering dus. De netwerkbeheerders kunnen die stabiliteit leveren. Ze hebben zelf geen winstoogmerk en functioneren als draaischijf. Door de opdrachten aan aannemers te standaardiseren, de uitvoering op grote schaal te organiseren en de financiële stromen te beheren.

De spilfunctie van de netwerkbeheerders maakt het mogelijk om de individuele leningen bij een investeringsorganisatie, bijvoorbeeld de nieuwe nationale investeringsbank, te bundelen. Zo'n gestandaardiseerd financieel product is inzichtelijk voor de pensioenfondsen en andere investeerders die het daadwerkelijke kapitaal moeten leveren. Dat is wat uiteindelijk het kapitaal van de investeerder bij de huiseigenaar gaat brengen: een inzichtelijke investering voor de één en een gunstige lening voor de ander.

Hoewel dit plan wordt gedreven door de voordelen die er voor individuele huiseigenaren zijn, is het grotere maatschappelijke doel een duurzaam Nederland. Dat doel staat onder tijdsdruk. Als de uitvoering geen pas houdt, dan is er sprake van een gat tussen financiering en uitvoering. In dat geval pleit D66 ervoor dat de staat een deel van het risico afdekt om de boel aan de gang te brengen.

En nu aan de slag!

D66 wil dat we onze huizen comfortabeler maken en dat we minder energie verbruiken. Wat D66 betreft, neemt de politiek de regie om financiële, economische en maatschappelijke belangen in balans te brengen. Een duurzamer, comfortabeler huis en een lagere energierekening zijn in het belang van de huizenbezitter. Een investeringsmogelijkheid in eigen land is iets waar pensioenfondsen al geruime tijd op wachten. Meer werk in de bouw, betekent meer banen voor Nederlandse bouwers. En we gaan hiermee ook de opwarming van de aarde tegen.

We willen vaart maken met het verduurzamen van Nederlandse huizen. Er zijn geen drempels die niet overwonnen kunnen worden, maar daar is wel politieke wil voor nodig.

D66 wil daar nu mee aan de slag!