

FORMAT voor indienen voorstellen schrapsessie

Onderwerpen dienen betrekking te hebben op de energietransitie in de gebouwde omgeving, met name gericht op woningen en gebouwen (anders dan woningen), zowel nieuwbouw als bestaande bouw. Het indienen van in de praktijk voorkomende knelpunten m.b.t. warmtebronnen en systemen is ook mogelijk, mits het geen betrekking heeft op aspecten die ook onderwerp zijn in de Wet collectieve warmtevoorziening. Het proces van de schrapsessies heeft een focus op regels, wetten, procedures en administratieve aspecten die de verduurzaming van de gebouwde omgeving beperken of meer complex maken dan strikt nodig zou zijn.

Gegevens indiener	
Voor- en achternaam	Ivo Opstelten
Organisatie	Verbouwstromen/Stroomversnelling
Functie	Kernteamlid/Directeur
Mailadres	ivo.opstelten@verbouwstromen.nu
Telefoonnummer	06-23291616

Wat is het knelpunt en welke elementen werken belemmerend?	<p>Het eigendomsrecht kan nu onnodig beperkend werken voor energietransitie.</p> <p>Op moment van eigendomsoverdracht ontbreken mogelijkheden om te vereisen dat de woning naar een bepaald energieprestatieniveau wordt gebracht, of zelfs maar de aanwezigheid van een (stappen)plan waarmee de woningeigenaar handelingsperspectief krijgt om de woning toekomstgeraad te maken.</p>
Wat zijn de consequenties van de gesignaleerde belemmering i.r.t. de energietransitie	<p>Voor de huursector zijn prestatieafspraken te maken (en gemaakt), maar met name in de koop- en VVE-markt ontbreekt een wettelijk kader om de verduurzaming van woningen te (doen) realiseren anders dan door verleiding via subsidies.</p> <p>Voor kopers van een bestaande woning ontbreekt bovendien inzicht hoe de woning die ze aanschaffen gereed gemaakt kan worden (voor zover die dat niet is) voor veranderingen rondom de energieinfrastructuur en/of waardevast kan worden gemaakt gelet op ontwikkelingen op het gebied van energieprijzen en klimaatambities.</p> <p>Dit verhindert de tijdige realisatie van de klimaatdoelen nationaal, regionaal en lokaal.</p>
Op wie heeft het direct betrekking? <i>Als in wie wordt hierdoor direct gehinderd?</i>	Gemeenten, Gebouweigenaren (in ieder geval koop, VVE).
Op welke wet- en regelgeving en welk artikel heeft	Bouwbesluit: https://wetten.overheid.nl/BWBR0023734/2021-01-01/0#Afdeling2_Artikel2.1

<p>het betrekking? En/of op welke administratieve last(en)? <i>Zo specifiek mogelijk.</i></p>	
<p>Welke stakeholders zijn erbij betrokken? <i>In het ondervinden van de hinder door deze belemmering.</i></p>	<p>Aanbieders van verduurzamingsproposities, Notarissen, Makelaars, Taxateurs, Financiers en Intermediars (EPA adviseurs, architecten, REL, etc.).</p>
<p>Onder verantwoordelijk heid van welk departement(en) of welke overheid valt het knelpunt? <i>BZK, EZK, I&W, FIN, SZW of provincies, gemeenten, waterschappen.</i></p>	<p>BZK</p>
<p>Welke opgave in de gebouwde omgeving raakt het? <i>Nieuwbouw, (verduurzaming) bestaande bouw, circulariteit en biobased materialen etc.</i></p>	<p>Bestaande bouw</p>
<p>Wat is een mogelijke oplossing volgens u? Welke voor- en</p>	<p>Voorstel: Bij het moment van eigendomsoverdracht zou de wetgever een verplichting kunnen opnemen om de woning binnen 5 jaar na overdracht naar een minimale energieprestatie te brengen (conform de vlaamse wetgeving die vereist dat woningen naar een label D (nu), C (vanaf 2028) tot zelfs A (vanaf 2040) dienen te worden verduurzaamd door de koper.</p>

**nadelen heeft
deze oplossing?**
(optioneel)

Zie: https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen-vanaf-2023?utm_source=habitos&utm_medium=cpc&utm_campaign=news&utm_content=nl

Minimaal zou vereist kunnen worden dat voor woningen die op moment van verkoop nog niet voldoen aan de standaard (warmtevraag), een woningplan (inclusief kosteninschatting voor het brengen van de woning naar de standaard) met forfaitair bouwdepot onderdeel wordt van de eigendomsoverdracht. De aanwijzing kan op dezelfde leest geschoeid zijn als die met betrekking tot de vereiste aanwezigheid van een label (boete bij ontbreken). De hypotheekverstrekker (indien aanwezig) moet bij bepaling of gevraagde hypotheek verantwoord is, inzage hebben in het woonplan met kosteninschatting en impact op energielasten in jaar van overdracht.

Vereist aanpassingen van Bouwbesluit, meer specifiek

https://wetten.overheid.nl/BWBR0023734/2021-01-01/0#Afdeling2_Artikel2.1