



Volumevergroting vastgoed als deel van het energiebeleid

Het Europese project ABRACADABRA beoogt investeerders en andere sleutelpartijen de potentie te laten zien van een nieuwe renovatie-aanpak, die gebaseerd is op de combinatie van besparing op fossiele energie en volumevergroting van het betreffende vastgoed. Bij deze volumevergroting kan gedacht worden aan optoppen, aanbouwen en ook het plaatsen van een (bij)gebouw op dezelfde kavel. Genoemde combinatie verbetert in bepaalde gevallen het verdienmodel, wat energierenovaties voor investeerders aantrekkelijker maakt.

ABRACADABRA is gebaseerd op de overweging dat een substantiële toename in de kwaliteit en de omvang van de renovatie van bestaande gebouwen – huur en koop, publiek en privaat – een sleutelrol kan spelen in het bereiken van gemeentelijke doelen op economisch, sociaal en milieugebied. Beseft wordt dat volumevergroting niet alleen positieve, maar ook negatieve effecten kan hebben, bijvoorbeeld op esthetisch en sociaal gebied. Daarom wordt ook rekening gehouden met flankerende maatregelen.

De projectdoelen van ABRACADABRA zijn:

- reductie van de terugverdientijd van energiemaatregelen;
- versterking van het vertrouwen van investeerders;
- vergroting van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de bestaande bouwvoorraad;
- concrete versnelling in de markt naar een (bijna-)energieneutrale bouwvoorraad.

Gemeenten die zich ervoor inzetten de combinatie van energierenovatie met volumevergroting te onderzoeken kunnen profiteren van:

- een 'community' van gemeenten, professionals uit de bouwwereld en onderzoekers die de meest recente informatie op het gebied van bijna-energieneutrale gebouwen en volumevergroting met elkaar delen;
- 'case studies', verspreid over acht Europese landen, ter lering en inspiratie;
- toolkits op het gebied van regelgeving, techniek en financiën om haalbaarheidsstudies uit te voeren op potentieel geschikte gebouwen;
- een sterke synergie met de afspraken in het Covenant of Mayors en connecties met verschillende steden die dit convenant ondertekend hebben.





Gemeente _____ ondersteunt volumevergroting vastgoed als deel van haar energiebeleid

Gelet op de hierboven genoemde volumevergrotingsstrategie, gelet op de noodzaak van een duurzame toekomst door renovatie van de bestaande bouwvoorraad en gelet op Europese afspraken in dat verband, zoals genoemd in de Richtlijn voor de Energieprestatie van Gebouwen (EPBD) 2010/31/EU, die stelt dat:

- maatregelen nodig zijn om het aantal gebouwen te vergroten die niet alleen voldoen aan bestaande minimum-eisen ten aanzien van de energieprestatie, maar daarin veel verder gaan, zodat energieverbruik en CO₂-uitstoot worden gereduceerd;
- plannen nodig zijn om het aantal bijna-energie neutrale gebouwen te vergroten en over dergelijke plannen regelmatig aan de Europese Commissie rapport wordt uitgebracht;

tevens gelet op de Energie-Efficiëntie Richtlijn (EER) 2012/27/EU, die stelt dat:

- het renovatietempo moet worden verhoogd, omdat in de bestaande bouwvoorraad immers de grootste potentie voor energiebesparing ligt;
- gebouwen cruciaal zijn om de Europese doelstelling om in het jaar 2050 de uitstoot van broeikasgassen met 80-95% ten opzichte van het jaar 1990 gereduceerd te hebben;

verleent de gemeente _____ haar ondersteuning aan het ABRACADABRA-project, waarbij zij de bovengenoemde volumevergrotingsstrategie onderschrijft en haar interesse uitdrukt kennis en ervaring te delen met de belanghouders en andere partijen die bij dit project betrokken zijn.

De gemeente _____ neemt zich voor om bij de opname van volumevergroting in haar energiebeleid alle mogelijke flankerende maatregelen te overwegen en dit beleid te laten doorklinken in haar toekomstige plannen op het gebied van wonen en stedelijke ontwikkeling.

Plaats _____

Naam, functie _____

Handtekening _____

