

Advies van het Europees Economisch en Sociaal Comité over het voorstel voor een richtlijn van het Europees Parlement en de Raad betreffende de energieprestaties van gebouwen (herschikking)

(COM(2008) 780 definitief/2 ⁽¹⁾ — 2008/0223 (COD))

(2009/C 277/15)

Rapporteur: **de heer ŠIUPŠINSKAS**

De Raad heeft op 27 januari 2009 besloten, overeenkomstig art. 95 van het Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap, het Europees Economisch en Sociaal Comité te raadplegen over het

Voorstel voor een richtlijn van het Europees Parlement en de Raad betreffende de energieprestaties van gebouwen (herschikking)

COM(2008) 780 final/2 - 2008/0223 (COD).

De gespecialiseerde afdeling Vervoer, energie, infrastructuur, informatiemaatschappij, die met de voorbereidende werkzaamheden was belast, heeft haar advies op 15 april 2009 goedgekeurd. Rapporteur was de heer **ŠIUPŠINSKAS**.

Het Comité heeft tijdens zijn op 13 en 14 mei 2009 gehouden 453e zitting (vergadering van 14 mei) het volgende advies uitgebracht, dat met 147 stemmen vóór en 1 stem tegen, bij 2 onthoudingen, is goedgekeurd.

1. Aanbevelingen

1.1. Het EESC schaart zich achter de door de Commissie voorgestelde herschikking van de richtlijn betreffende de energieprestaties van gebouwen, hoewel het ook enig voorbehoud maakt: in de richtlijn moet worden geëist dat renovatiewerken de energie-efficiëntie van de gebouwen verhogen, en dit niet alleen door een lager energieverbruik, maar ook door lagere energiekosten.

1.2. De lidstaten moeten overeenkomstig de beleidsdoelstellingen van de EU ervoor zorgen dat de renovatie van gebouwen met het oog op hun energie-efficiëntie niet alleen leidt tot een lager energieverbruik, maar ook tot lagere energiekosten.

1.3. De op basis van deze richtlijn ontwikkelde nationale regelgeving moet rekening houden met architecturale en bouwkundige bijzonderheden, m.n. het energieverbruik voor verwarming, koeling, verluchting, verlichting, technische installaties (b.v. liften), warm en koud water en afvalwaterverwijdering.

1.4. Het EESC schaart zich achter het voorstel om vóór de aanvang van de bouwwerken de haalbaarheid van de volgende technische mogelijkheden te onderzoeken:

- warmte- en elektriciteitsopwekking uit hernieuwbare energiebronnen
- kracht/warmtekoppeling (cogeneratie) en eventueel kracht/warmte/koudekoppeling (trigeneratie)
- afstandsverwarming en -koeling
- warmtepompen
- aardwarmtesonden en aardwarmtecollectoren

1.5. Het EESC vindt het belangrijk dat de lidstaten meer inspanningen leveren om de beroepsopleidingen in de bouwsector te verbeteren m.b.t. duurzaam bouwen en de toepassing van hernieuwbare energiebronnen.

1.6. Het is een goede zaak dat in de voorgestelde richtlijn gewezen wordt op de voortrekkersrol van de openbare sector om vooruitgang in de hele bouwsector te bewerkstelligen.

1.7. De lidstaten en de lokale overheden worden verzocht om actiever en efficiënter gebruik te maken van de middelen die de Europese Investeringsbank verstrekt om „derdepartij-financiering” ⁽²⁾ via energiedienstenbedrijven (ESCO's) te bevorderen.

1.8. Verwarmings-, verluchtungs- en klimaatregelingsinstallaties moeten regelmatig worden gecontroleerd, rekening houdend met de nationale regelgeving en de kosten die dit met zich meebrengt. De inspectieverslagen mogen zich niet beperken tot aanbevelingen voor eventuele verbeteringen, maar moeten ook instructies geven voor een veilig gebruik van de installatie.

1.9. In de voorgestelde herschikking worden de lidstaten verzocht sancties en boetes te overwegen. Het EESC vindt dat deze sancties en boetes verschillend moeten zijn voor openbare instellingen of privé-personen en dat de omvang ervan overeenkomstig het subsidiariteitsbeginsel moet worden vastgesteld. En als het niet respecteren van de communautaire regelgeving een fout is, moet deze ook op communautair niveau worden gedefinieerd en in de richtlijn opgenomen.

⁽¹⁾ „/2” geldt alleen voor de Engelse versie

⁽²⁾ Zie Richtlijn 93/76/EEG, PB L 237 van 22.9.1993, blz. 28-30.

1.10. De lidstaten dienen hun burgers bij de renovatie van woningen technische ondersteuning te verlenen.

1.11. In de voor alle nieuwe lidstaten karakteristieke woonwijken met eenvormige woonblokken zou het voor eigenaarsverenigingen moeilijk zijn om voor alle standaardwoonblokken energieprestatiecertificaten op te stellen. Door energieprestatiecertificaten op te stellen op basis van de certificaten van andere vergelijkbare woonblokken ⁽³⁾ kunnen er middelen voor de renovatie worden gespaard en de bureaucratische rompslomp worden beperkt.

1.12. Voor de bewoners van een typisch appartement in een woonblok kan de plaatselijke overheid functioneren als één enkel loket dat oplossingen aanreikt m.b.t. renovatiepremies, bouwcontracten, onderhoud en de uitreiking van energieprestatiecertificaten.

1.13. Het EESC is ervan overtuigd dat de nieuwe richtlijn op relatief korte termijn niet alleen zal bijdragen tot een vermindering van de CO₂-uitstoot, maar ook een positieve impact zal hebben op sociaal vlak, m.n. door:

- afname van het energieverbruik,
- stijging van de levensstandaard van achtergestelde gezinnen, en
- werkgelegenheid voor langdurige werklozen.

1.14. De karakterisering van vensterramen en bouwproducten en de richtlijn betreffende de energieprestaties van gebouwen zouden volledig op elkaar moeten worden afgestemd.

1.15. Als woonblokken door de overheid worden afgebroken omdat een energie-optimale renovatie niet haalbaar is, dient de overheid overleg te plegen met de betrokken partijen en moeten de bewoners nieuw onderdak krijgen. Overleg met maatschappelijke organisaties moet in ieder geval deel uitmaken van alle maatregelen ter uitvoering van de richtlijn. In de lidstaten waar er een nationale SER bestaat, moet ook deze systematisch worden geraadpleegd ⁽⁴⁾.

⁽³⁾ Uitbreiding van de bepalingen in art. 10, lid 5, b van de herschikte versie.

⁽⁴⁾ Zo worden de bepalingen van de artt. 1 en 34.3 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie inzake menselijke waardigheid en huisvesting nagekomen.

2. Inleiding

2.1. Het EESC heeft reeds meerdere belangrijke adviezen uitgebracht over de vermindering van de CO₂-uitstoot, over energiebesparingen in het kader van het gemeenschappelijke EU-beleid en over de energieprestaties van gebouwen en hun installaties. Bij nieuwbouw leiden de bepalingen van de communautaire regelgeving tot tastbare resultaten, die in de eerste plaats de consument, maar tegelijkertijd ook het hele land ten goede komen. Hierbij dient onder meer te worden verwezen naar de adviezen TEN/227, 263, 283, 274, 286, 309, 269, 299, 311, 332 en 341 ⁽⁵⁾.

2.2. De twaalf nieuwe lidstaten hebben na hun toetreding tot de EU de rechtsbepalingen inzake de vermindering van de CO₂-uitstoot deels pas aanzienlijk later in de praktijk gebracht. Daardoor liggen deze landen op het vlak van energiezuinige woningen achter op de oude lidstaten en beantwoorden de woningen en overheidsgebouwen er helemaal niet aan de minimumnormen van de richtlijn.

2.3. Over de richtlijn zelf heeft het EESC zich reeds uitgesproken in zijn advies van 17 oktober 2001 ⁽⁶⁾. Daarom behandelt het huidige advies uitsluitend de aanbevelingen in het voorstel voor een herschikking van richtlijn 2002/91/EG (COM(2008) 780 final) en de specifieke kenmerken van de nieuwe lidstaten m.b.t. deze richtlijn.

2.4. Het is een goede zaak dat ook de mogelijkheid om het comfort van de burgers te verbeteren en hun energiekosten te verlagen tot de doelstellingen van het EU-beleid behoren.

2.5. In de huidige richtlijn worden de volgende aspecten reeds behandeld:

- de methode om energie-efficiëntie van nieuwe en te renoveren gebouwen te berekenen;
- minimumeisen inzake energieprestaties;
- uitreiking van energieprestatiecertificaten;
- keuring van verwarmingsketels en -installaties,
- keuring van klimaatregelaars.

2.6. In de herschikking wordt op grond van argumenten van competente instellingen uiteengezet wat met behulp van een doelgerichte aanpak op welke manier kan worden verbeterd.

⁽⁵⁾ Brochure van afdeling TEN: What Energy Policy for Europe? Key points of recent EESC opinions (Welk energiebeleid voor Europa? Kernpunten uit recente EESC-adviezen) (en andere EESC-bronnen).

⁽⁶⁾ Energieprestaties van gebouwen, PB C 36 van 8.2.2002, blz. 20.

3. Algemene opmerkingen

3.1. De bouwsector – d.w.z. residentiële en commerciële gebouwen – is verantwoordelijk voor ongeveer 40 % van het totale eindverbruik van energie en de totale CO₂ -emissies in de EU (*samenvatting van de effectbeoordeling*). Deze sector produceert ongeveer 9 % van het BBP (ongeveer 1 300 miljard euro) en staat voor ongeveer 7 à 8 % van de arbeidsplaatsen in de EU (ongeveer 15 à 18 miljoen arbeidsplaatsen op een totaal van 225,3 miljoen werknemers volgens Eurostat). 40 % van het gebouwenbestand is openbaar bezit en 74 % van de gebouwen heeft een oppervlak van minder dan 1 000 m².

3.2. Onze huidige maatschappij besteedt meer en meer aandacht aan de volgende aspecten:

- milieubescherming,
- consumentengezondheid (b.v. binnenluchtkwaliteit, toegankelijkheid voor ouderen, enz.),
- wooncomfort,
- efficiëntie van elektrische installaties en verwarmingssystemen. In deze sector bestaat er uitgebreide, vaak onderling tegenstrijdige regelgeving (7).

3.3. Het maatschappelijk middenveld dient de economische impact, de kwaliteit en de te verwachten effecten van het voorstel van de richtlijn vanuit een langetermijnvisie en vanuit het oogpunt van verschillende betrokken partijen en maatschappelijke groepen uit een concrete regio te beoordelen.

3.4. De toekenning van energieprestatiecertificaten voor gebouwen is niet alleen een middel om aan gebouwen een bepaalde energie-efficiëntiegraad toe te kennen, maar ook een impuls om op zoek te gaan naar nieuwe technische oplossingen.

3.5. De initiatieven in de bouwsector m.b.t. klimaatbescherming bieden een groot potentieel voor extra werkgelegenheid.

3.5.1. Op basis van Richtlijn 2002/91/EG en de voorgestelde herschikking ervan kunnen er in de 15 oude lidstaten jaarlijks gemiddeld 60 000, en in de 12 nieuwe lidstaten bijna 90 000 nieuwe arbeidsplaatsen bijkomen.

3.5.2. Door de tenuitvoerlegging van de maatregelen met het oog op een hoge energie-efficiëntie (gebouwen met een jaarlijks verbruik van maximaal 50 kWh/m²) kunnen er in de EU jaarlijks 1 000 000 nieuwe arbeidsplaatsen worden gecreëerd (8) (wat neerkomt op 10 % van de werkgelegenheid in deze sector).

(7) Een Europees initiatief voor leidende markten, COM(2007) 860 final

(8) Studie van DG Milieu (Social Development Agency)

3.5.3. In de bouwsector werken thans te weinig mensen met kwalificaties in technologieën die nodig zijn om een hoog niveau van energie-efficiëntie te kunnen garanderen. In de richtlijn wordt voorgesteld om met behulp van beroepsopleidingen ervoor te zorgen dat vaklui die in de duurzame bouwsector willen werken, over de nodige kwalificaties beschikken.

3.6. Vooral de blik op de toekomst is voor ons belangrijk, omdat het EESC in par. 3.4 van advies INT/415 (9) ideeën heeft geformuleerd die betrekking hebben op alle rechtsdocumenten, m.n. het principe dat wetten begrijpelijk, toegankelijk, aanvaardbaar en afdwingbaar moeten zijn. Met betrekking tot de technische aspecten van de richtlijn is het bovendien nodig dat deze tijdig, uitvoerbaar en realistisch zijn.

3.7. In par. 2.1.3 van advies TEN/299 (10) staat te lezen dat het gemiddelde energieverbruik van woningen in veel Europese regio's alleen al voor verwarming 180 kWh/m²/jaar bedraagt. Volgens de gegevens waarover de rapporteur en de deskundige beschikken, bedraagt het gemiddelde energieverbruik van typische woningen in het Oostzeegebied en soortgelijke woningen in de buurlanden ongeveer 150 kWh/m²/jaar. Uit ervaring blijkt dat de renovatie en isolatie van woningen het verbruik bij dezelfde klimatologische omstandigheden kan halveren.

3.8. In par. 3.1 van advies TEN/299 wordt verwezen naar de communautaire richtlijnen m.b.t. de situatie in de EU (10).

3.9. DG Milieu en DG Ondernemingen en industrie werken momenteel aan belangrijke regelgeving betreffende de karakterisering van bouwelementen die, zelfs als deze zelf geen energie produceren, toch ook bijdragen tot een vermindering van het energieverbruik (vensters, muren, domotica).

3.10. Een herschikking of herschrijving van de huidige bepalingen kan fundamenteel bijdragen tot de vermindering van het energieverbruik.

4. Bijzondere opmerkingen

4.1. In de herschikte richtlijn worden de volgende belangrijke wijzigingen voorgesteld:

- een ruimer toepassingsbereik van de richtlijn. Energieprestatiecertificaten worden voor alle gebouwen verplicht. Vastgesteld wordt dat 74 % van de Europese gebouwen kleiner dan 1 000 m² is;
- uitbreiding van de energieprestatiecertificering tot de openbare sector en de bevordering hiervan;

(9) „De proactieve benadering van het recht”, PB C 175, 28.7.2009, blz. 26.

(10) „Energie-efficiëntie in gebouwen: bijdrage van de eindgebruiker”, PB C 162 van 25.6.2008, blz. 62.

- versterking van de rol van deskundigen bij de uitreiking van energieprestatiecertificaten;
- lidstaten moeten nieuwe concrete maatregelen ontwikkelen die gunstige financiële voorwaarden bieden voor investeringen in een betere energie-efficiëntie;
- meer aandacht voor problemen i.v.m. klimaatregelingssystemen;
- regelmatige update van de energie-efficiëntienormen van het CEN.

4.2. Het in overweging 6 van de richtlijn genoemde aandeel van gebouwen in het eindverbruik van energie ligt in landen met een koud klimaat aanzienlijk hoger. Daarom wordt voorgesteld bij de herschikking van de richtlijn in overweging 8 erop te wijzen dat rekening dient te worden gehouden met klimatologische en plaatselijke omstandigheden, m.n. bij de toekenning van investeringsmiddelen.

4.3. Het EESC is ingenomen met de bepalingen in art. 10, waarin staat dat in geval van een woonblok met een gemeenschappelijk verwarmingssysteem, de certificering mogelijk is op basis van een gemeenschappelijke certificering voor het gehele gebouw of op basis van keuring van een representatief appartement in hetzelfde bouwblok, hoewel de lidstaten de procedure voor het uitreiken van energieprestatiecertificaten voor typische woningen nog verder kunnen vereenvoudigen.

4.4. In het geval van al dan niet verplichte energieprestatiecertificaten overeenkomstig art. 10 worden woningen voor toekomstige eigenaars of huurders aantrekkelijker als de informatie van het energieprestatiecertificaat betrouwbaar is. Het voorstel in optie B 1 om de certificaten op basis van steekproeven te controleren op hun betrouwbaarheid, vindt het EESC aanvaardbaar en aanbevelingswaard, hoewel het geen voorstander is van het instellen van sancties zoals in art. 22 wordt voorgesteld. Het zou een goede zaak zijn als het nieuwe energieprestatiecertificaat voor woningen een document wordt dat garant staat voor langdurige energie-efficiëntie. Certificaten voor nieuwe verwarmingsinstallaties moeten door onafhankelijke vaklui (art. 16) samen met de installateur worden uitgereikt.

4.5. Het EESC stemt ermee in dat in de richtlijn het maximumvermogen van verwarmingsinstallaties op 20 kW (art. 13) en dat van airconditioningsystemen op 12 kW (art. 14) is vastgesteld. De lidstaten zouden echter in hun regio's verschillende grenswaarden kunnen vastleggen en verschillende keuringsfrequenties kunnen hanteren naargelang de verwarmingsinstallaties gebruik maken van fossiele of hernieuwbare brandstoffen. De kwaliteit van de keuringsverslagen moet in elk geval overeenkomstig art. 17 steekproefsgewijs worden gecontroleerd. Het is echter onduidelijk of de aanbevelingen die de deskundigen maken om de installaties beter te doen werken bindend zullen zijn of evengoed genegeerd kunnen worden, en of de in art. 19 genoemde „financiële gevolgen” ook sancties kunnen zijn. De nationale wetgeving moet inspecteurs het recht geven om privé-domein te betreden voor de keuring van verwarmingsinstallaties.

4.6. De energie-efficiëntie van verwarmingsketels die fabrikanten op de markt brengen wordt in gespecialiseerde laboratoria getest op conformiteit met de standaardnormen en wordt met een etiket op de ketels gecertificeerd. Zo worden misleidende reclame vermeden en de kwaliteit gegarandeerd. Aanbevelingen om de in gebruik genomen ketels nadien nog regelmatig of vrijwillig te laten controleren zullen de eigenaars aanmoedigen om hun ketels zo efficiënt mogelijk af te stellen aan de hand van de parameters die zorgen voor een maximale technische prestatie.

4.7. Een vergelijking van alle bepalingen in de beschikbare richtlijn leidt tot de conclusie dat deze allemaal het overwegen waard en zinvol zijn, en dat de voorstellen ter verbetering van de energie-efficiëntie van gebouwen niet met elkaar in tegenstrijd zijn en gelijktijdig ten uitvoer kunnen worden gelegd.

4.8. Het zou een goede zaak zijn om overeenkomstig de voorstellen in art. 5 van de richtlijn en in optie D1 (samenvatting van de effectbeoordeling) in heel de EU dezelfde streefwaarden en methodologie voor energie-efficiëntie te hanteren, aangezien de momenteel in verschillende landen gemeten jaargemiddelden van het verbruik in kWh/m² vanwege de uiteenlopende klimatologische omstandigheden moeilijk te vergelijken zijn. Met behulp van regionale oriënteringswaarden zal onderscheid kunnen worden gemaakt tussen het energieverbruik voor verwarming en voor koeling. Het zou efficiënt zijn om de streefwaarden niet afhankelijk te maken van de buitentemperatuur, maar wel van het voor elk land gebruikelijke aantal dagen waarop verwarmd of gekoeld moet worden (heating degree-days, cooling degree-days), omdat dit de invloed van het klimaat op het energieverbruik beter weer geeft dan de gemiddelde buitentemperatuur.

4.9. Natuurlijk moeten de basisparameters voor de berekening van de energie-efficiëntie (en niet de getalswaarde) in alle Europese lidstaten uniform zijn om een uniforme berekeningsmethode te kunnen gebruiken. Niettemin kan men door dergelijke berekeningen niet het werkelijke niveau van een land vaststellen: het blijft onduidelijk of het kostenoptimale niveau bereikt wordt of niet, omdat dat door verschillende andere (niet aan het klimaat gerelateerde) parameters van de vrijemarkteconomie wordt bepaald.

4.10. Bij de vernieuwing van verouderde, tijdelijke of slechte gebouwen (overeenkomstig art. 4 of optie D3) zijn de resultaten m.b.t. de energie-indicatoren het meest zichtbaar en waarneembaar. Maar de gebouwen met de grootste gebreken zijn meestal ook oud en uitgewoond. Het loont niet om de renovatie van dergelijke gebouwen met overheidssteun te bevorderen, omdat de afschrijvingsduur van de geïnvesteerde middelen duidelijk de te verwachten gebruiksduur van de gebouwen overstijgt. Een dergelijke aanpak bij renovatie zou negatieve gevolgen hebben. Daarom moet met de grootste zorgvuldigheid worden gekozen welke gebouwen met grote gebreken voor renovatie in aanmerking komen.

4.11. Aangezien er geen huis met een nulemissiewaarde bestaat (art. 9), mogen geen overdreven eisen worden gesteld en wordt er volgens het EESC beter wat soepelheid aan de dag gelegd waarbij de lidstaten enige speelruimte behouden om de beste oplossing te kiezen. Een nulemissiewaarde kan alleen als toekomstideaal voor ogen worden gehouden.

4.12. Tegenwoordig dient in dit verband te worden gewezen op het bestaan van zogenoemde passiehuizen met een jaarlijks energieverbruik van minder dan 15 kWh/m², en woningen van klasse A met een jaarlijks energieverbruik van maximum 30 kWh/m².

5. Conclusies

5.1. Het EESC erkent dat de conclusies van de herziene richtlijn goede vooruitzichten voor energiebesparingen bieden en heeft er alle vertrouwen in dat de uitbreiding van het toepassingsgebied van de richtlijn het potentieel voor energiebesparingen in gebouwen zal doen toenemen.

5.2. Het EESC is van mening dat het doel van de herschikte richtlijn en de financiële werking met de voorgestelde jaarlijkse investeringen van 8 miljard euro moeilijk haalbaar zijn, omdat alleen al aan de hand van de situatie in de nieuwe lidstaten kan worden berekend dat de renovatiewerken een veel grotere omvang zullen aannemen. De kosten en de omvang van de renovatiewerken worden ook beïnvloed door factoren die niet van de bepalingen van de richtlijn afhangen.

5.3. De omvang van en behoefte aan renovatie in Litouwen worden duidelijk aan de hand van de volgende cijfers: er zijn ongeveer 40 000 oude, qua energie-efficiëntie oneconomische woongebouwen. Aan ongeveer 600 bestaande gebouwen zijn verschillende verbeteringen aangebracht om de energiekosten te verminderen (voornamelijk door de vensters te vervangen), en circa 60 gebouwen werden grondig gesaneerd. Hoewel de gegevens naargelang van de bronnen uiteenlopen, is het duidelijk dat er grote vertraging is opgelopen t.o.v. de planning. Als dit „tempo” wordt aangehouden, zullen de renovatiewerken 100 jaar aanslepen, temeer daar de renovatiewerken die overeenkomstig de huidige richtlijn noodzakelijk zijn, nog niet eens begonnen zijn.

5.4. Financiële aspecten, volgens de onderneming „Vilniaus energija”, die voor de verwarming in de Litouwse hoofdstad Vilnius zorgt, verbruikt een woning van 60 m² jaarlijks circa 200 kWh/m²/jaar voor verwarming en aanmaak van warm water, waarvan circa 140 kWh/m² voor verwarming⁽¹¹⁾. Door een gebouw te isoleren en 50 % te besparen op de verwarming, kunnen de bewoners bij een tarief van 0,072 € per kWh jaarlijks 5,07 € per m², dus 304,20 € besparen. Volgens het stadsbestuur van Vilnius kost een grondige sanering van een meergezinswoning gemiddeld 165 € per m² (12). Als de terugbetaling van de lening voor de renovatiewerken 20 jaar duurt, moeten de bewoners voor een dergelijk huis minstens 41,30 € per maand betalen. Uit een enquête bleek dat slechts 5 % van de bewoners hiertoe bereid was.

De overheidsbegroting is niet in staat de isolatie van gebouwen te cofinancieren: sinds de goedkeuring van het programma voor de modernisering van meergezinswoningen van 2004 tot november 2008 is hiervoor 37,3 miljoen euro uitgetrokken, wat overeenkomt met 0,5 % van de jaarbegroting⁽¹³⁾. Daarom moet de goedkeuring van de herschikte richtlijn door het Europees Parlement, waarbij er een betere verdeling van de structuurfondsmiddelen komt, overeenkomstig het voorstel van Europees parlements lid Silvia-Adriana Țicău (RO), het renovatieproces nieuw leven inblazen.

5.5. Psychologische en juridische aspecten. Alleen isolatie leidt tot een fundamentele verlaging van de energiekosten, maar de afschrijvingsduur van deze maatregel loopt op tot tientallen jaren. Dit is in vergelijking met de levensverwachting van mensen een onafzienbaar lange tijdspanne. Jonge mensen weten niet waar zij 20 jaar later zullen leven, terwijl mensen van bijna 60 jaar zich afvragen of ze 20 jaar later überhaupt nog zullen leven, zodat deze twee bevolkingsgroepen (samen goed voor ongeveer 20 % van de bevolking⁽¹⁴⁾) niet geïnteresseerd zijn in renovatiewerken. Daarbij komen nog de onbemiddelde burgers, wier verwarmingskosten deels gesubsidieerd worden. Het argument dat renovatie de waarde van een woning doet toenemen, wordt hierdoor ontkracht. Als het gebouw oud is en afgebroken wordt, heeft de eigenaar geen onderdak meer en kan hij vaak ook geen aanspraak maken op de grond waarop het gebouw stond, als hij deze niet eerder aangekocht heeft. In deze situatie wordt verbetering gebracht dankzij art. 19 van de herschikte richtlijn dat in maatregelen voorziet waarbij aan eigenaars en huurders via campagnes in het kader van communautaire programma's informatie wordt verstrekt.

5.6. Met betrekking tot isolatie heerst bij consumenten de mening dat renovatiewerken eigenaars opscheppen met een jarenlange lening die ze in het geval van een economische recessie zelfs niet kunnen terugbetalen. De inkomsten van de energieleveranciers veranderen evenwel niet na de renovatie van een gebouw; soms stijgen ze zelfs na aanpassing van de tarieven onder invloed van illegaal gelobby en corruptie. Dat deze mening opgang maakt, komt deels doordat de leveranciers van stadsverwarming - de gebruikelijke manier van verwarmen in de nieuwe lidstaten - in hun streven naar maximale winst bij een dalend warmteverbruik de verwarmingsprijs voor iedereen, dus ook voor gerenoveerde gebouwen, optrekken. Het was niet duidelijk hoe dit probleem kon worden opgelost. Als na tenuitvoerlegging van de uitgebreide en herschikte richtlijn door de opgelegde uitreiking van energieprestatiecertificaten voor installaties de afrekening wordt verbeterd en overtredingen overeenkomstig art. 22 bestraft worden, kunnen de twijfels van de consumenten m.b.v. technische en administratieve maatregelen worden weggenomen.

(11) K. Nėnius, Programma van de stad Vilnius „Atnaujinkime būstą. Atnaujinkime miestą” („Vernieuw je woning. Vernieuw de stad”) (alleen in het Litouws: http://www.krea.lt/uploads/Busto_progr_bendrijos_EAIP.ppt#22).

(12) E. Levandraitė, Hard fist politics imminent (Een beleid van de harde vuist is onvermijdelijk), Statyba ir architektūra (tijdschrift „Bouw en architectuur”, in het Litouws), 2008/12, blz. 26-29.

(13) V. Martinaitis, Energy state of Lithuanian multiflat buildings and challenges for Lithuanian economy (De stand van zaken inzake energie in Litouwse meergezinswoningen en uitdagingen voor de Litouwse economie), 22.10.2008, Materiaal van een workshop met als thema „The most expensive heating season” (Het duurste verwarmingsseizoen).

(14) Dienst statistiek, inwoners van de stad Vilnius en woonruimte (in het Litouws), http://www.stat.gov.lt/uploads/docs/Vilniaus_saviv.pdf

5.7. Hoewel grootschalige renovatiewerken kunnen leiden tot besparingen op de verwarming van gebouwen, kan de verwachte afname van CO₂-emissies ook uitblijven. Voor de productie van warmte-energie met warmtekrachtkoppelingsinstallaties wordt gebruik gemaakt van de bij de stroomopwekking ontstane verlieswarmte. Als het warmteverbruik afneemt, kan een deel van de ongebruikte verlieswarmte voor de verwarming van nieuwe gebouwen worden gebruikt, zodat de CO₂-uitstoot wordt afgeremd.

5.8. Zonder overheidsgaranties en –steun en zonder duidelijke perspectieven zijn de consumenten pessimistisch gestemd. Hierbij komt dat noch de huidige noch de herziene richtlijn het principe van één enkel loket voor het renovatieproces hanteert, terwijl alle belanghebbenden en consumenten dit zo graag willen. Bij de in art. 11, lid 3 en 4 gestelde eis om bij de verkoop of verhuur van een woning in een gebouw met meerdere wooneenheden een

energieprestatiecertificaat voor te leggen maken de consumenten bezwaren, aangezien de energiekosten kunnen worden vastgesteld aan de hand van betaalde rekeningen en beide contractanten zich hiermee akkoord verklaren. Het geeft aanleiding tot bijkomende kosten.

5.9. Er zijn talrijke door mensenhand vervaardigde bouwmaterialen ⁽¹⁵⁾ ⁽¹⁶⁾, waaruit de meest geschikte kunnen worden gekozen. Als er echter plots een enorme investeringsstroom voor renovatie de markt overspoelt en de bouwsector doet heropleven, bestaat het gevaar dat men overhaast gebruik wil maken van deze middelen en daardoor minder op de kwaliteit van de uitgekozen producten gaat letten. Anderzijds zullen de bepalingen van de richtlijn (artt. 16 en 17) betreffende onafhankelijke vaklui en keuringen het gebruik van minderwaardige producten verhinderen, als de bevoegdheden van deze vaklui passend worden uitgebreid.

Brussel, 14 mei 2009

*De voorzitter
van het Europees Economisch en Sociaal Comité
M. SEPI*

⁽¹⁵⁾ „Vaststelling van geharmoniseerde voorwaarden voor het in de handel brengen van bouwproducten”, PB C 218, 11.9.2009, blz. 15.

⁽¹⁶⁾ Dit sluit aan bij art. 1 en art. 34, lid 3, van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie over de menselijke waardigheid en het recht op bijstand ten behoeve van huisvesting.