

Vergaderjaar 1997–1998

**24 820**

## **Wijziging van de woningwet (aanschrijving en energiebesparende voorzieningen)**

**Nr. 5**

### **NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG**

#### **I. ALGEMEEN**

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het verslag van 14 oktober 1996 van de vaste Commissie voor volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer over het voorliggende wetsvoorstel. Uit de reacties van de verschillende fracties leid ik af dat enige fracties gemengde gevoelens hebben over dit wetsvoorstel. Op de vele vragen zal ik dan ook zo volledig en goed mogelijk ingaan om te trachten de bedenkingen die bij de fracties leven, weg te nemen.

#### **1. Inhoud van het wetsvoorstel**

##### *1.1 Inleiding*

Alvorens nader in te gaan op de vragen stel ik het op prijs een aantal algemene opmerkingen te plaatsen ten aanzien van het doel van het voorliggende wetsvoorstel.

De afgelopen jaren heb ik regelmatig met de Kamer van gedachten mogen wisselen over duurzaam bouwen en de betekenis van regelgeving in dit verband. Hieruit heb ik afgeleid dat er een breed politiek en maatschappelijk draagvlak bestaat voor duurzaam bouwen in de brede zin des woords. D.w.z. een duurzaam gebruik van grondstoffen en materialen, het beperken van afvalstromen en het besparen van energie. Doelstelling hierbij is duurzaam bouwen tot gemeengoed in de bouwpraktijk en het gebouwbeheer te maken. Regelgeving vervult daarbij vooral een codificerende rol en is bedoeld om eventuele achterblijvers erbij te trekken. Regelgeving is dus niet het startpunt van een proces maar, zoals ook vanuit de Kamer regelmatig is aangegeven, een onmisbare afsluiting ter voltooiing van een in gang gezet proces, i.c. duurzaam bouwen.

Het voorliggende wetsvoorstel is hiervan een concreet voorbeeld, met name op het terrein van de beperking van de afvalstromen en de energiebesparing. Gezien het belang van de materie en de eerdere discussies over duurzaam bouwen, hecht ik dan ook groot belang aan het voorliggende wetsvoorstel.

De leden van de VVD-fractie constateerden dat het voorliggende wetsvoorstel twee onderwerpen regelt, te weten: deregulering en nadere

regulering. Zij zijn op zich voorstander van zoveel mogelijk gelijktijdig regelen van diverse onderwerpen via één wetswijziging. Reden waarom zij bij het wetsvoorstel tot wijziging van de Woningwet inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond hebben gepleit voor een combinatie met de voorliggende wijziging van die wet. Deze leden vroegen, nu in het voorliggende wetsvoorstel zowel voorschriften worden gedereguleerd als nieuwe voorschriften worden gegeven, of dit wel een consequente lijn is.

In de nota naar aanleiding van het verslag inzake het wetsvoorstel tot wijziging van de Woningwet inzake het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond (kamerstukken II, 1996/1997, 24 809 nr. 4) heb ik uiteengezet welke redenen ten grondslag liggen aan het feit dat momenteel vier verschillende wetsvoorstellen tot wijziging van de Woningwet aanhangig zijn bij het parlement. Per wetsvoorstel wordt, om te voorkomen dat het ene onderwerp het andere ophoudt, in beginsel slechts één onderwerp gewijzigd. Met het begrip «onderwerp» duid ik niet op het onderscheid deregulering en (nadere) regulering, maar op aspecten van regeling in de wet. Wat de vier aanhangige wetsvoorstellen betreft, gaat het om de volgende onderwerpen:

- vergunningsvrije bouwwerken en beschermde stads- en dorpsgezichten (kamerstukken II, 1995/1996, 24 607);
- het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond (kamerstukken II, 1995/1996, 24 809);
- aanschrijving en energiebesparende voorzieningen (kamerstukken II, 1995/1996, 24 820);
- de uitwerking van het kabinetsstandpunt over de evaluatie van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (kamerstukken II, 1996/1997, 25 311).

\*\*

In alle vier wetsvoorstellen is sprake van deregulering en van (nadere) regulering. Dat onderscheid is dus niet bepalend voor de inhoud van een wetsvoorstel; een consequente lijn derhalve. Deze lijn past geheel binnen het indringende verzoek van het presidium van de Tweede Kamer van 15 januari 1997 aan het kabinet om het aantal onderwerpen in een wetsvoorstel tot één (hoofd)onderwerp te beperken en het daarop gegeven antwoord van de minister van Algemene Zaken van 10 februari 1997.

Bij de behandeling van de verdere vragen zal ik ten behoeve van de leesbaarheid een onderscheid maken tussen de vragen die betrekking hebben op het schrappen van de inrichtingseisen voor de keuken, toilet- en badruimte als aanschrijvingsgrond en de vragen die betrekking hebben op de uitbreiding van de aanschrijvingsmogelijkheden inzake energiebesparende voorzieningen.

## *1.2 Schrappen van inrichtingseisen*

### 1.2.1 Hoofdpijn van de voorstellen

Gelet op de vele vragen over dit onderwerp acht ik het op zijn plaats nog eens nader in te gaan op de doelstellingen van de voorstellen. Met het wetsvoorstel en het daaraan gerelateerde voornemen om de inrichtingseisen te schrappen als voorschriften uit het Bouwbesluit voor nieuw te bouwen woningen, wordt beoogd maximale vrijheid te realiseren voor de consument. Er is een groeiende tendens waarneembaar waarbij de consument zelf zijn keuzes wil maken, zeker ten aanzien van de inrichting van de keuken, toilet- en badruimte. Zeker in gebieden waar de verhuurbaarheid of verkoopbaarheid van woonruimte minder vanzelf-

sprekend is geworden, ontstaan initiatieven waarbij actief op de keuzemogelijkheden van de consument wordt ingespeeld. Zo zijn er inmiddels voorbeelden bekend van woningaanbieders – ook op de huurmarkt die hun klanten specifieke mogelijkheden bieden ten aanzien van de inrichting van keuken, toilet- en badruimte.

Echter, ook daar waar nog aanzienlijke druk op de woningmarkt bestaat worden initiatieven op dit vlak ontwikkeld. Ik wijs hier bijvoorbeeld op de experimenten in de sfeer van cascoverhuur en op het initiatief van enkele Haagse woningcorporaties tot forse verruiming van de mogelijkheden voor hun huurders om zelf veranderingen aan te brengen aan o.m. de inrichting van de keuken en van de badruimte.

Bovendien zijn de laatste tijd door technologische vernieuwing producten op de markt gekomen die het principe van drager en inbouw voor keuken- en badkamerinrichting in de praktijk brengen. Hierdoor is het organisatorisch eenvoudiger geworden om de inrichting van de keuken- en badruimte pas in een laat stadium vast te leggen.

Door toenemende ontspanning op de woningmarkt, de verwachte verdere groei van het eigen-woningbezit, het streven van verhuurders naar een goede concurrentiepositie van de huursector en de toenemende (koopkrachtige) consumentenvraag naar kwaliteit zullen deze ontwikkelingen zich naar mijn inschatting de komende jaren verder doorzetten. In dit verband is mijn streven erop gericht om via de regelgeving zo min mogelijk belemmeringen voor dergelijke ontwikkelingen op te werpen. Met het voorliggende wetsvoorstel wordt hierop ingespeeld, met als belangrijk bijkomend voordeel dat onnodige sloop van keukens en sanitair wordt vermeden. Consumenten voldoende keuzemogelijkheden bieden ten aanzien van inrichting en afwerking van keuken-, toilet- en badruimte kan immers ook bijdragen tot de alom gewenste beperking van de milieubelasting van bouwen en wonen. In dit verband wijs ik erop dat een aanbeveling van die strekking ook is opgenomen in het Nationaal DUBO-pakket woningbouw, dat door een groot aantal bij de bouw betrokken partijen is ontwikkeld en dat het kabinetsstreven tot doorwerking van maatregelen uit dat pakket in de bouwregelgeving in het Algemeen Overleg van 22 mei 1997 over duurzaam bouwen ook is onderschreven door de vaste Kamercommissie voor VROM.

Het is waar dat in de huidige situatie waar een aanbieder van woonruimte en de klant elkaar al kennen er creatieve oplossingen denkbaar zijn binnen de huidige regelgeving. Echter, daar waar de aanbieder nog geen klant heeft voor zijn woonruimte is dit een stuk lastiger. Met het onderhavige wetsvoorstel en het in voorbereiding zijnde voorstel tot wijziging van het Bouwbesluit, wordt hier actief op ingespeeld.

Bij het voorbereiden van het wetsvoorstel en de voornemens ten aanzien van het Bouwbesluit heeft uiteraard een afweging plaatsgevonden ten aanzien van de mogelijke risico's. Met name de fracties van PvdA, D66, Groen Links en GPV vragen hier aandacht voor. Voor de nieuwbouw zijn de risico's m.i. uitermate gering. De kans namelijk dat er nieuwbouw zal worden aangeboden op de markt zonder dat op enigerlei wijze is voorzien in de wens van een ingerichte keuken, badkamer of toiletruimte is verwaarloosbaar. Ook ten aanzien van de bestaande bouw, waar het in het voorliggende wetsvoorstel om draait, acht ik de risico's zeer beperkt.

Naar aanleiding van de vragen van de PvdA-, VVD-, D66- en GPV-fractie in dit verband is het op de eerste plaats van belang te onderstrepen dat de huidige regelgeving niet gericht is op een hoogwaardig niveau aan keuken-, bad- of toiletinrichting. De voorschriften zijn immers opgesteld

vanuit de filosofie van minimum-voorschriften. Het in de praktijk gerealiseerde kwaliteitsniveau van de inrichting van genoemde ruimten ligt in het algemeen dan ook boven het voorgeschreven minimum-niveau.

Op de tweede plaats behoudt een zittende huurder de rechten en bescherming die met het vigerende huurcontract zijn geboden.

Tenslotte kan de gemeente indien zij vindt dat de specifieke lokale situatie daar aanleiding toe geeft via de bouwverordening desgewenst gebruiksvoorschriften stellen ten aanzien van woningen c.q. in zeer ernstige gevallen gemotiveerd aanschrijven uit anderen hoofde.

Alles afwegend kom ik tot de slotsom dat de voordelen van het wetsvoorstel en de voornemens tot schrappen van de voorschriften uit het Bouwbesluit ruimschoots opwegen tegen de beperkte risico's in de praktijk.

Door verschillende fracties is in dit verband nog gevraagd naar de betekenis en de noodzaak van de voorwaarde van geldelijke steun, die zou gaan gelden voor het uitvaardigen van een aanschrijving tot het aanbrengen van de thans in artikel 15 van de Woningwet genoemde verbeteringen. Naar aanleiding van deze vragen heb ik bij nader inzien, mede gehoord de opvatting hierover van de Kamer, kenbaar gemaakt tijdens het Algemeen Overleg van 6 maart jl. over de Evaluatienota herziene Woningwet en Bouwbesluit, besloten de voorwaarde van geldelijke steun te laten vervallen. Aan de ene kant gaat het maar om een drietal verbeteringen die niet altijd tezamen in het geding zullen zijn en bovendien van zodanig essentiële betekenis zijn voor een goede volkshuisvesting dat die binnen een woning of een woongebouw, waarvan de woning deel uitmaakt, bereikbaar moeten zijn; het gaat om de keuken-, toilet- en badruimte. Aan de andere kant gaat het om een bevoegdheid van burgemeester en wethouders, hetgeen, zoals ik reeds eerder in deze nota uiteen heb gezet, de gemeente dwingt tot het maken van een afweging om al dan niet over te gaan tot aanschrijving. De aanschrijving dient volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zorgvuldig te zijn gemotiveerd. Dit beginsel ligt nu ook vast in de Algemene wet bestuursrecht. Bij nota van wijziging heb ik dan ook alsnog voorzien in het laten vervallen van de voorwaarde van geldelijke steun.

#### 1.2.2 Reactie Overlegplatform bouwregelgeving

De leden van de PvdA-fractie hebben gevraagd naar de reactie van het Overlegplatform bouwregelgeving (OPB) op de voorstellen.

Het voornemen tot het schrappen van de inrichtingseisen is tweemaal in het OPB aan de orde geweest.

In eerste instantie heeft het OPB zich gebogen over het voorliggende wetsvoorstel waarbij de aanschrijvingsbevoegdheid beperkt wordt. Onlangs heeft het OPB zich ook uitgesproken over het voornemen om de desbetreffende inrichtingseisen uit het Bouwbesluit te schrappen.

Ten aanzien van het wetsvoorstel merkt het OPB op dat het een warm voorstander is van zowel deregulering als duurzaam bouwen. Een aantal leden van het OPB ondersteunt het wetsvoorstel dan ook volledig, terwijl een aantal andere leden twijfels heeft en kanttekeningen plaatst bij dit onderdeel van het wetsvoorstel. Laatstbedoelde leden vinden het beter dit onderdeel thans niet mee te nemen bij deze wetswijziging, maar op een later tijdstip. Zij bevelen aan dit gelijk mee te nemen met andere duurzaam bouwen-maatregelen of met bijvoorbeeld de conversie van het Bouwbesluit. Het OPB is verder van mening dat het aantal gevallen van sloop van de keuken-, toilet- of badinrichting na het betrekken van een woning door de nieuwe bewoner in de praktijk meevalt. Daar waar dit gebeurde, ging het om gesubsidieerde nieuwbouwwoningen. Om voor

een premie in aanmerking te komen, mochten de stichtingskosten een bepaald bedrag niet overschrijden. Nu deze premieregeling is vervallen en de verantwoordelijkheid voor het verlenen van subsidies voor nieuwbouwwoningen is overgegaan naar de gemeenten, verwacht het OPB dat het slopen van genoemde inrichtingen zich nog maar in beperkte mate zal voordoen.

Verder wijst het OPB op het belang van voldoende bescherming van bewoners van (voornamelijk) oudere particuliere huurwoningen; het tegengaan van mogelijke misstanden aan de onderkant van de markt. Met het schrappen van de aanschrijvingsbevoegdheid wordt, aldus het OPB, kennelijk verwacht dat ook de bewoners aan de onderkant van de markt de kosten voor de inrichting van de keuken-, toilet- en badruimte, waar nodig en kennelijk zonder subsidie, voor hun rekening zullen moeten nemen. Dit kan tot ongewenste situaties leiden. Het OPB pleit er daarom voor dat de wetgever bij de verdere uitwerking van het wetsvoorstel de positie van deze bewoners aan de onderkant van de markt nauw blijft volgen en, waar nodig, ondersteuning biedt om mogelijke misstanden tegen te gaan.

Alles overziende, wat dit onderdeel van het wetsvoorstel betreft, is het OPB van mening dat deze materie nog onvoldoende is uitgekristalliseerd; er zitten nog te veel juridische en maatschappelijke haken en ogen aan.

Ten aanzien van het voornemen om de inrichtingseisen uit het Bouwbesluit te schrappen heeft het OPB onlangs een afwijzende reactie gegeven. Op zich kan het OPB zich wel vinden in de doelstellingen van het voornemen, maar acht ze het schrappen van de voorschriften ter beperking van de afvalberg niet nodig. Het voortijdig slopen van keukens en sanitair zou door het verdwijnen van de exploitatiesubsidies voor nieuwbouw weinig meer voorkomen.

Mede als antwoord op vragen van de fracties van VVD, D66 en Groen Links, kan ik de gedachte van het OPB wel onderschrijven dat door de wijzigingen in het woningssubsidiebeleid het voortijdig slopen van keuken-, bad- en toiletinrichting zal zijn afgenomen. Echter, zoals ik hierboven reeds heb uiteengezet, levert het wetsvoorstel en het voornemen tot wijziging van het Bouwbesluit vooral een belangrijke bijdrage aan het creëren van grotere keuzemogelijkheden voor de consument. Het mag zo zijn dat daar waar aanbieder en klant elkaar reeds kennen binnen de huidige regelgeving creatieve oplossingen mogelijk zijn, dit gaat niet meer op wanneer aanbieder en toekomstige bewoner nog geen overeenkomst met elkaar hebben. Juist in die situatie zal zich het risico voordoen dat de inrichting van keuken-, bad- en toiletruimte door voortijdige sloop wordt getroffen.

Verder merk ik op dat de opvatting van het OPB dat de voorstellen maar een beperkte meerwaarde hebben niet op onderzoek berust, maar op een gevoel. Om die reden hecht ik aan deze opvatting dan ook weinig waarde, te meer daar de voorstellen ook aansluiten bij ontwikkelingen die met name voor de consument (de toekomstige bewoner(s)) van belang zijn. Aan het laten aansluiten van de wetgeving op dergelijke ontwikkelingen hecht ik sterk, omdat daardoor juist ten aanzien van de onderhavige voorstellen milieuwinst is te behalen; milieuwinst in de vorm van beperking van de afvalberg en een mindere aanslag op het gebruik van nieuwe primaire grondstoffen.

### 1.2.3 Specifieke vragen

Voor de leden van de CDA-fractie levert de beperking van de aanschrijvingsbevoegdheid met betrekking tot keuken-, bad- en toiletruimte onduidelijkheid op over de verhouding tot het Bouwbesluit. Zij vroegen zich af of de huidige voorschriften uit het Bouwbesluit door dit

wetsvoorstel niet meer gehanteerd hoeven te worden. Zij vroegen zich verder af of het niet beter zou zijn als het wetsvoorstel en de beoogde wijziging van het Bouwbesluit gelijktijdig zouden worden ingevoerd.

Hoewel een eerdere inwerkingtreding van de wijzigingswet formeel-juridisch geen bezwaar oplevert, heb ik bij nota van wijziging de inwerkingtredingsbepaling zodanig aangepast dat het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet bij koninklijk besluit zal geschieden en dat dat tijdstip per artikel verschillend kan worden vastgesteld. Daardoor kan de inwerkingtreding van het schrappen van de bepalingen, verband houdend met het schrappen van de aanschrijvingsbevoegdheid voor de inrichting van een keuken, toilet- en badruimte en die van de wijziging van het Bouwbesluit, waarbij de desbetreffende inrichtingseisen komen te vervallen, gelijktijdig plaatsvinden. De door de CDA-fractie bepleite overzichtelijkheid voor het veld wordt hierdoor bevorderd.

De leden van de D66-fractie vroegen hoe vaak het aanschrijvingsinstrument in algemene zin door burgemeester en wethouders wordt gebruikt en hoe vaak dit instrument wordt gebruikt voor de keuken-, toilet- en badruimte.

Er zijn geen gegevens bekend omtrent hoe vaak het instrument van aanschrijving in algemene zin dan wel voor de keuken-, toilet- of badruimte door burgemeester en wethouders wordt toegepast. Bedacht moet worden dat het aanschrijvingsinstrument een uiterste middel is. Dit wil zeggen, dat daar pas gebruik van wordt gemaakt indien betrokkene niet bereid is vrijwillig over te gaan tot het treffen van voorzieningen, het aanbrengen van verbeteringen of het verrichten van bouw- of woontechnische ingrepen ten behoeve van een gehandicapte. In eerste instantie zal een gemeente proberen om in overleg met betrokkene de noodzakelijke voorzieningen, verbeteringen of ingrepen vrijwillig te laten realiseren. Wanneer dat overleg niet tot het gewenste resultaat leidt of soms ook wel zonder dat overleg heeft plaatsgehad, past een gemeente de zogenoemde «vooraanschrijving» toe. Dit is in de regel een schrijven van de directeur van de directie die met het toezicht op het bouwen en wonen is belast, waarin betrokkene wordt verzocht om vóór een bepaalde datum de aangegeven voorzieningen, verbeteringen of ingrepen te realiseren bij gebreke waarvan betrokkene daartoe zal worden aangeschreven. Op basis van zowel overleg als vooraanschrijving wordt vaak al het gewenste resultaat geboekt. Uit de jurisprudentie blijkt dat in situaties waarin een aanschrijving wordt uitgevaardigd, het in de regel niet alleen gaat om voorzieningen, verbeteringen of ingrepen met betrekking tot de keuken-, toilet- of badruimte, maar ook om voorzieningen die andere aspecten van de woning betreffen. Bovendien voert niet elke gemeente een actief aanschrijvingsbeleid. In de regel wordt volstaan met een passief beleid; dit wil zeggen dat eerst op klacht van bijvoorbeeld een huurder tot handelen wordt overgegaan. Een actief aanschrijvingsbeleid wordt vaak gevoerd naar aanleiding van een bepaalde gebeurtenis, zoals een brand. Ondanks dat concrete cijfers ontbreken, is mijn indruk op basis van signalen uit de praktijk dat aanschrijvingen specifiek gericht op de inrichting van keuken-, bad- of toiletruimte nauwelijks voorkomen.

De leden van de PvdA- en de VVD-fractie wensten een cijfermatige onderbouwing van het aantal vroegtijdige vervangingen van keuken-toilet- en badinrichtingen door eigenaren/bewoners en huurders bij het betrekken van een nieuwe woning. Zij delen in dit verband de twijfels van de Raad van State over de potentiële verlenging van de levensduur van de inrichting van de keuken-, toilet- en badruimte door het niet meer voorschrijven daarvan. Verder betwijfelen deze leden of bij verhuizing de zelf aangebrachte sanitaire voorzieningen zullen worden meegenomen

naar de nieuwe of andere woning; afmetingen en vorm van de desbetreffende ruimten zullen vaak van elkaar verschillen. Zij vroegen dan ook of er, zo nodig, geen maatregelen zijn te bedenken die creatiever zijn, zoals bijvoorbeeld het bieden van meer keuzemogelijkheden bij de inrichting. Tenslotte vroegen deze leden of het waar is dat in de Duitse wet- en regelgeving met betrekking tot de woningbouw een wijziging in de omgekeerde richting heeft plaatsgevonden.

Vroegtijdige vervanging van de inrichting naar eigen smaak speelt vooral een rol bij koopwoningen. Het aandeel koopwoningen in de nieuwbouw neemt gestaag toe, naar meer dan 70% van het indicatieve bouwprogramma. Hiermee is niet gezegd dat dit verschijnsel zich ook niet voordoet in de huursector. De groeiende belangstelling voor flexibel bouwen, verkoop van huurwoningen en casco-verhuur zijn hier indicaties voor.

Exacte cijfers zijn echter lastig te geven. De overheersende indruk is dat de mondige consument steeds meer maatwerk wil. Om hierop in te spelen zal ik bevorderen dat deze inrichtingseisen van het Bouwbesluit komen te vervallen. Het daartoe strekkende ontwerp-besluit heb ik inmiddels in procedure gebracht. Het laten vervallen van deze voorschriften levert ook een bijdrage aan het terugdringen van de groei van de afvalberg en aan het onnodig moeten aanwenden van primaire grondstoffen. Elke vroegtijdige vervanging is er in dit opzicht één te veel.

Wat de situatie in Duitsland betreft, is bij navraag bij de Duitse autoriteiten gebleken dat de bouwvoorschriften geen eisen kennen voor het moeten hebben van een aanrecht en van sanitaire inrichting. Niet uitgesloten is dat een enkele deelstaat deze eisen wel stelt bij de subsidiëring van de sociale woningbouw.

De door de PvdA- en VVD-fractie geuite twijfel dat bewoners bij verhuizing hun keuken-, bad- en toiletinrichting zullen meenemen kan ik wel begrijpen. Het schrappen van de inrichtingseisen is het meest effectief in de situatie wanneer een bewoner een nieuwe woning betreft. Op dat moment speelt de vraag naar keuzemogelijkheden en maatwerk het meest prominent. In hoeverre bewoners bij een verhuizing (gemiddeld eens in de 7 tot 10 jaar) hun volledige inrichting meenemen valt nog te bezien. Ik wil echter op dit vlak niets uitsluiten in onze moderne maatschappij. Zo beginnen vormen van b.v. lease of flexibele bouwpakketten meer terrein te winnen. Hierbij wil ik opmerken dat de afmetingen van keuken-, bad- en toiletruimten binnen de Nederlandse woningvoorraad nu ook weer niet zo sterk uiteenlopen dat verplaatsing van de inrichting technisch onmogelijk is.

De leden van de PvdA- en de D66-fractie vroegen naar de financiële gevolgen voor de huurder indien deze de keuken, toiletruimte en badkamer zelf moet inrichten. Zij vinden de reactie naar aanleiding van de ter zake gemaakte opmerking van de VNG, zoals verwoord in de memorie van toelichting, onvoldoende. In dit verband vroegen de leden van de Groen Links-fractie in te gaan op de negatieve effecten van het schrappen van de inrichtingsverplichting voor huurders waardoor zij met aanzienlijke investeringskosten worden geconfronteerd. De leden van de GPV-fractie wezen nog op een mogelijk ongewenst neveneffect van de beperking van de aanschrijvingsbevoegdheid, namelijk dat huurwoningen vaker zonder sanitaire inrichting worden verhuurd, terwijl dat niet in de huurprijs wordt verdisconteerd.

Zoals ik reeds in het begin van deze paragraaf heb uiteengezet acht ik de kans beperkt dat een consument die uitdrukkelijk een standaard-

inrichting wenst in de toekomst geconfronteerd zal worden met woonruimte zonder zo'n inrichting. Naar mijn stellige overtuiging zal de consument met een laag inkomen dan ook niet met onnodige kosten worden geconfronteerd. Ik deel de door Groen Links geuite zorg op dit punt niet.

De vrees die de leden van de GPV-fractie hebben over het niet in de huurprijs tot uitdrukking brengen van het ontbreken van het sanitair deel ik niet. In de eerste plaats zal voorafgaand aan de inwerkingtreding van de wijziging van het Bouwbesluit, waarin het schrappen van het vereiste van een aanrecht, een toiletput met waterspoeling en een bad of douche met bijbehorende voorzieningen en een wastafel is geregeld, daarover en over de daarmee samenhangende gevolgen voor de huurprijs voorlichting worden gegeven aan allen die daar direct mee geconfronteerd worden. In de tweede plaats wijs ik op de gebruikelijke regeling met betrekking tot de woningwaardering, waarin de inrichting van keuken-, douche- en toiletruimte blijft meetellen. Tenslotte is een huurder wel zo mondig dat deze zich op de daarvoor geëigende wijze zal verzetten tegen de in rekening gebrachte huurprijs als deze niet in verhouding staat tot de kwaliteit van de woning.

Het op eigen kosten inrichten van de desbetreffende ruimten zal zich dan ook slechts voordoen waar de consument daarvoor kiest. Het ligt daarbij in de rede dat de prijs van de aangeboden woonruimte evenredig is verlaagd met de kosten voor een standaardinrichting. De kosten van de inrichting zijn enerzijds afhankelijk van het aanbod van de woning-aanbieder, anderzijds zoals de leden van de CDA-fractie terecht opmerken – van de luxe en smaak van de consument. Zo zullen aanbieders van woonruimte in sommige gevallen verschillende keuzepakketten aanreiken die vervolgens weer in de huur- of verkoopprijs worden verdisconteerd. De kostengevolgen voor de consument zullen in deze gevallen nauwelijks verschillen met de huidige situatie. In duurdere segmenten van de markt zal de mogelijkheid kunnen ontstaan dat de consument een volledige vrije keuze uit het aanbod van de markt kan maken. De kwaliteit zal dan uiteraard de prijs bepalen.

De leden van de PvdA-fractie stellen tenslotte een meer principieel vraagstuk aan de orde in relatie tot de voorliggende dereguleringsvoorstellen. Zij hebben zorg over de afnemende kwaliteit van de sociale nieuwbouw. In dit verband wijzen zij o.a. op signalen van de VAC's. Zij vroegen zich af of dergelijke signalen ook de regering hebben bereikt en of het onderhavige wetsvoorstel de trend naar marginalisering van de sociale nieuwbouw niet zal versterken.

Het thema van een mogelijk afnemende gebruikskwaliteit van de sociale woningbouw is ter sprake gekomen tijdens het Algemeen Overleg over de Evaluatienota herziene Woningwet en Bouwbesluit van 6 maart 1997. Daarbij heb ik betoogd dat een dergelijke ontwikkeling niet direct waarneembaar is uit de onderzoeken welke in het kader van de Evaluatienota zijn verricht. Ik heb vervolgens toegezegd de vraag naar de ontwikkeling van de gebruikskwaliteit in de sociale woningbouw eens voor te leggen aan het OPB. Het OPB heeft hierop inmiddels een eerste reactie geformuleerd, waaruit blijkt dat de kwaliteitsontwikkeling van de sociale nieuwbouw zeker nadere aandacht verdient. Voor de goede orde merk ik hierbij op dat het hier een algemene indruk van het OPB betreft, specifieke kwantitatieve analyses zijn daarbij niet verricht door het OPB. Echter, gehoord dit signaal, dat dus mede wordt onderschreven door het bouwbedrijfsleven en de koepelorganisaties van woningcorporaties, zal ik de kwaliteitsontwikkeling van de sociale nieuwbouw monitoren.

Ik ben nog niet zover om een causaal verband te leggen tussen het niveau van eisen uit het Bouwbesluit en de gesignaleerde ontwikkelingen ten aanzien van de kwaliteit van de sociale nieuwbouw. Ik merk op dat de meerderheid van het OPB dit ook niet doet. Immers, deregulering staat niet direct gelijk met kwaliteitsverlies. In bepaalde gevallen zal zelfs het omgekeerde kunnen plaatsvinden, n.l. kwaliteitsverbetering. Ten aanzien van het specifieke onderwerp van deregulering van de voorschriften voor de inrichting van keuken-, bad- en toiletruimten, verwacht ik dat, zoals ik reeds heb uiteengezet, risico's tot marginalisering nagenoeg ontbreken.

### *1.3 Aanschrijven tot energiebesparende voorzieningen*

Ook ten aanzien van het onderdeel van het wetsvoorstel dat beoogt de aanschrijvingsgrond uit te breiden met energiebesparende voorzieningen wil ik een aantal algemene opmerkingen vooraf plaatsen.

Het beleid gericht op energiebesparing en beperking van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is een centraal thema van het vigerende Kabinetsbeleid. Met de invoering van de Energieprestatienormering voor nieuw te bouwen verwarmde gebouwen, de onlangs in procedure gebrachte aanscherping hiervan per 1998 en de aankondiging van een nog verder gaande aanscherping per 2000, alsmede met de in ontwikkeling zijnde Energie Prestatie op Lokatie (EPL), heeft de regering mede op aandrang van de Kamer inmiddels de nodige initiatieven ontwikkeld. Al deze initiatieven hebben betrekking op de nieuwbouw, terwijl het algemene gevoelen bestaat dat er ook nog een grote winst aan energiebesparing in de voorraad valt te boeken. Met het onderhavige wetsvoorstel wordt aan dit laatste concrete invulling gegeven. Hiermee worden niet alleen algemene milieudoelstellingen gerealiseerd, maar zullen ook directe voordelen naar de consument toevloeien. Immers, het wetsvoorstel zal ook een bijdrage leveren aan de matiging van de energierekening van de consument.

In antwoord op de vraag van de leden van de PvdA-fractie kan ik meedelen dat het OPB de noodzaak onderschrijft om te komen tot energiebesparende maatregelen in de voorraad. Bij het zogenoemde tijdsafhankelijke terugverdiend effect van energiebesparende voorzieningen plaatst het OPB echter enige kanttekeningen. Zo vraagt het OPB aandacht voor het door gemeenten opleggen van niet-lonende voorzieningen.

Verder vraagt het OPB aandacht voor de tienjarentermijn bij de vervanging van de cv-ketel, omdat deze termijn aanzienlijk korter is dan de technische levensduur van verwarmingsketels. Daarbij wijst het OPB op de milieuconsequenties van het vervroegd dumpen van nog goed functionerende ketels en/of onderdelen daarvan.

Tot slot vraagt het OPB aandacht voor enkele alternatieven om tot vermindering van het energieverbruik te komen. Het OPB denkt daarbij aan het opnemen van energiezuinigheidseisen voor bestaande woningen en niet tot bewoning bestemde gebouwen in het Bouwbesluit zelf. De meerderheid van het OPB wijst dit alternatief echter af, omdat dit alternatief betekent dat voor de bestaande voorraad een gedwongen inhaalslag moet worden gemaakt. Als tweede alternatief zou, aansluitend aan het Bouwbesluit, voor de bestaande bouw kunnen worden uitgegaan van een minimale energieprestatiecoëfficiënt (epc).

In algemene zin ben ik van mening dat met het onderhavige wetsvoorstel afdoende rekening is gehouden met de opmerkingen van het OPB. De voorschriften van de Woningwet, die bij het uitvaardigen van een aanschrijving gelden, en de voorschriften van de Algemene wet bestuursrecht inzake bezwaar en beroep bieden bovendien voldoende waarborgen voor een zorgvuldig handelen van gemeenten.

Ik deel de opvatting van de meerderheid van het OPB dat in het Bouwbesluit geen eisen uit het oogpunt van energiezuinigheid moeten

worden gesteld voor bestaande gebouwen. Het opnemen van eisen, die in het verleden niet hebben gegolden, betekent een doorbreking van het beginsel van verworven rechten, zoals verwoord in de nota van toelichting, behorende bij het Bouwbesluit. Immers, het gebouw is destijds overeenkomstig de toen geldende eisen gerealiseerd. Wanneer in het Bouwbesluit alsnog energiezuinigheidseisen zouden worden gegeven voor bestaande gebouwen, zou dat inhouden dat burgemeester en wethouders een eigenaar van een gebouw dat niet aan die eisen voldoet, volgens artikel 14, eerste lid, van de Woningwet moeten aanschrijven tot het treffen van voorzieningen. Dat gebouw is dan immers in strijd met de voorschriften voor een bestaand gebouw. De voorschriften voor bestaande gebouwen gelden als ondergrens voor het onbewoonbaar of onbruikbaar zijn van respectievelijk bestaande tot bewoning bestemde gebouwen en bestaande niet tot bewoning bestemde gebouwen. Het niet voldoen aan energiezuinigheidseisen maakt een gebouw niet ongeschikt voor bewoning of gebruik.

Voor het tweede alternatief geldt, indien wordt bedoeld op het opnemen van een epc voor bestaande gebouwen in het Bouwbesluit, hetzelfde bezwaar als voor het eerste alternatief. Wanneer het OPB doelt op het opnemen van een epc-waarde in de voorgestelde artikelen 15 en 17 in plaats van de thermische isolatie en de vervanging van de cv-ketel, dan lijkt dit alternatief op het eerste gezicht aantrekkelijk. In dit geval zullen dan eerst afzonderlijke energieprestatienormbladen voor bestaande gebouwen moeten worden ontwikkeld. In die normbladen moeten dan de besparingsopties zijn neergelegd die voor de bestaande bouw redelijkerwijs realiseerbaar zijn. Aan de hand van die normbladen kan dan een epc worden vastgesteld die aan de randvoorwaarden, geopperd door het OPB, voldoet. De vaststelling van deze normbladen en vervolgens van een epc-waarde is, gelet op de ervaringen ter zake voor de nieuwbouw, enerzijds tijdrovend en anderzijds kostbaar vanwege het daarvoor uit te besteden onderzoek. Vaststaat dat, wil op zo kort mogelijke termijn een bijdrage in het terugdringen van het energieverbruik en daarmee van de CO<sub>2</sub>-uitstoot worden bereikt bij de bestaande voorraad, het in de rede ligt te voorzien in de mogelijkheid dat die voorzieningen worden getroffen die een belangrijke bijdrage leveren aan de energiebesparing. Thermische isolatie is niet voor niets een basiseis voor nieuw te bouwen gebouwen die verwarmd worden ten behoeve van mensen; dit wil zeggen dat, ongeacht de vereiste epc, aan die eis moet zijn voldaan. De thermische isolatie-eis is dus niet uitwisselbaar met andere besparingsopties die bepalend zijn voor de energieprestatie van een nieuw te bouwen gebouw. Desondanks zal ik laten onderzoeken of het ontwikkelen van energieprestatienormbladen voor bestaande, al dan niet tot bewoning bestemde gebouwen zinvol is ofwel kan voldoen aan de door het OPB geopperde randvoorwaarden: het sorteren van voldoende effect en de haalbaarheid ervan.

De leden van de PvdA-fractie vroegen of voor het hanteren van de aanschrijvingsbevoegdheid een relatie moet worden gelegd met de budgetten die in het kader van duurzaam bouwen beschikbaar zijn; hoe zal dit verlopen als na 1998 geen fonds meer beschikbaar is; draaien in dat geval de huurders of eigenaren/bewoners op voor de kosten. In dit verband vroegen zij of een berekening kan worden gemaakt van het onrendabele deel van de kosten en of er sprake is van enig rendement voor de bewoners en hoe hoog dat naar verwachting zal zijn.

Voor het treffen van energiebesparende voorzieningen is in het wetsvoorstel niet de voorwaarde van geldelijke steun (subsidie) gesteld; energiebesparende voorzieningen, waartoe kan worden aangeschreven, zullen zichzelf binnen redelijke termijn terugverdienen. Er zal immers minder energie worden verbruikt waardoor de energierekening lager zal

zijn. Daarbij komt dat het terugverdien-effect bij stijgende energieprijzen zal toenemen. Stijging van de energieprijzen ligt eerder in de rede dan verlaging ervan. Het fonds waarop de leden van de PvdA-fractie kennelijk doelen is bestemd voor duurzaam bouwen maatregelen bij bestaande woningen. Dat fonds is niet specifiek gericht op energiebesparende voorzieningen, al hoewel die er wel onder vallen. Voor subsidie uit dat fonds komt men alleen in aanmerking wanneer men naast enige energiebesparende voorzieningen ook andere duurzaam bouwen maatregelen treft. Energiebesparende voorzieningen behoren wel tot het brede begrip «duurzaam bouwen», maar staan in de regeling van het wetsvoorstel op zichzelf. Een en ander betekent dat zolang de Stimuleringsregeling duurzaam bouwen bestaat eigenaren/verhuurders, die hun woning verbouwen en daarbij voldoen aan de voorwaarden gesteld in die regeling in aanmerking kunnen komen voor subsidie. Zodra die regeling expireert, zal de mogelijkheid van subsidie in beginsel niet meer aanwezig zijn. Het staat een gemeente uiteraard vrij om in dat geval uit eigen middelen subsidie ter beschikking te stellen voor duurzaam bouwen of voor het treffen van energiebesparende voorzieningen op zichzelf. Bij het ontbreken van subsidie zullen de kosten voor de te treffen energiebesparende voorzieningen in beginsel moeten worden gedragen door de eigenaar/verhuurder. Daarnaast kunnen dergelijke voorzieningen ook door en voor rekening van de huurder worden getroffen, mits hij daarvoor toestemming heeft van de verhuurder. Het ligt in de rede dat in zo'n geval tussen huurder en verhuurder afspraken worden gemaakt die bijvoorbeeld betrekking hebben op de hoogte van de huurprijs of de vergoeding van de verhuurder bij vertrek van de huurder. In overleg tussen huurder en verhuurder kan ook worden besloten dat de huurder de vervanging van de verwarmingsketel voor zijn rekening neemt. De huurder kan dan besluiten een ketel te huren of te leasen van het energiebedrijf, indien daartoe de mogelijkheid bestaat. Ook in dat geval zullen er ongetwijfeld afspraken over de hoogte van de huurprijs worden gemaakt tussen huurder en verhuurder. Van belang bij een en ander is de rentabiliteit van de verschillende energiebesparende voorzieningen. In de bijlage bij deze nota is een overzicht daarvan gegeven.

Verder vragen de leden van de PvdA-fractie zich af of met het voorliggende wetsvoorstel de verantwoordelijkheid voor het energiebesparingsbeleid volledig op de gemeenten wordt afgewenteld. Ze vroegen zich hierbij af of de gemeenten hiertoe in voldoende mate zijn toegerust, ook in financieel opzicht.

Ik wil de leden van de PvdA-fractie graag geruststellen. Het energiebesparingsbeleid wordt niet op de gemeenten afgewenteld. De realisatie van energiebesparing is en blijft de primaire verantwoordelijkheid van gebouweigenaren en bewoners/gebruikers. Deze partijen hebben er ook een direct belang bij. De eigenaar met betrekking tot de verhuurbaarheid of verkoopbaarheid van zijn bezit, de bewoner in relatie tot zijn gasrekening. In lijn met het gestelde door de VVD-fractie ga ik ervan uit dat partijen hier in de meeste gevallen op constructieve wijze uit zullen komen. Echter, zoals ook van de zijde van Groen Links is opgemerkt, kunnen zich situaties voordoen waarbij een eigenaar zich niet bereid toont de noodzakelijke voorzieningen te treffen. Het voorliggende wetsvoorstel biedt hiervoor aanvullende mogelijkheden om tot actie over te gaan. Indien de gemeente alles zorgvuldig afgewend, inclusief het vraagstuk van de lonendheid van de investering, tot de conclusie komt dat er voldoende reden is om de eigenaar aan te spreken, dan kan dit op basis van dit wetsvoorstel. De gemeente kan daarbij actie ondernemen op basis van een signaal van de bewoner, dan wel op eigen initiatief.

In dit verband wil ik ook ingaan op de vraag van de leden van de CDA-fractie wat bedoeld is met de opmerking in de memorie van toelichting dat aanschrijving een uiterste middel is. Hiermee is bedoeld aan te geven dat aanschrijven, wat neerkomt op een ingreep van overheidswege in het private eigendom van iemand, slechts aan de orde zal komen als alle andere middelen van overreding en overleg niet blijken te werken. De zorg van de leden van de PvdA-fractie dat gemeenten er plotseling een zware uitvoeringstaak bij krijgen, dan wel de zorg van de VVD-leden dat op grote schaal zal worden ingegrepen in de relatie huurder-verhuurder, wordt hiermee ook weggenomen. Gezien het brede maatschappelijke draagvlak voor energiebesparing, vooral ook in de bestaande voorraad, verwacht ik dat zoals reeds opgemerkt, partijen er doorgaans zonder gebruik van dit instrument uit zullen komen. Het voorliggende wetsvoorstel zal naar mijn mening hierop ook een positieve uitstraling hebben. Mijn verwachting dat er slechts in extreme situaties daadwerkelijk gebruik zal moeten worden gemaakt van het instrument, baseer ik mede op mijn algemene beeld van het gebruik van het huidige aanschrijvingsinstrumentarium op andere onderdelen.

Het voorstel van de leden van de fractie van Groen Links om gemeenten niet de bevoegdheid te geven om tot aanschrijving tot energiebesparende voorzieningen over te gaan, maar de verplichting tot aanschrijving op te leggen, deel ik niet. De verplichting tot aanschrijving kan slechts aan de orde zijn indien een verwarmd gebouw feitelijk onbewoonbaar of onbruikbaar is. Die situatie is bij het ontbreken van energiebesparende voorzieningen naar mijn mening niet aan de orde. Verder leidt een aanschrijvingsverplichting tot, zoals ik hierboven reeds opmerkte, een doorbreking van het beginsel van verworven rechten.

De leden van de VVD-, D66-, Groen Links- en GPV-fractie hebben verzocht de in het wetsvoorstel genoemde termijn van 10 jaar oude ketels nader te onderbouwen. Dit mede vanwege het mogelijke risico van onnodige kapitaalvernietiging of milieuvervuiling, aangezien er ook goede ketels van 10 jaar en ouder kunnen zijn.

Alvorens hier nader op in te gaan, wil ik twee dingen vooraf opmerken. Ten eerste is de genoemde termijn van 10 jaar uit het wetsvoorstel niet bedoeld om alle ketels die ouder zijn al dan niet door middel van aanschrijving te laten vervangen. Met de termijnstelling is conform de opmerkingen van het OPB bedoeld dat aanschrijving slechts aan de orde kan zijn als de ketel ouder is dan 10 jaar. Oftewel aanschrijving bij nieuwere ketels is uitgesloten.

Ten tweede zitten er aan het onderwerp kapitaalvernietiging en milieuvervuiling uiteraard twee kanten. Een ketel met onvoldoende rendement betekent nu energieverlies, hogere gasrekening voor de huurder en een grotere CO<sub>2</sub>-uitstoot. Met de keuze van de termijnstelling zal daarom een adequaat evenwicht tussen deze effecten gekozen moeten worden.

Evenals de leden van de CDA- en RPF-fractie heb ik op basis van signalen uit de praktijk begrepen dat de ketels die nu op de markt worden gebracht een gemiddelde afschrijvingstermijn van ca. 15 jaar hebben. De rendementsontwikkeling is daarbij sterk afhankelijk van onderhoud en feitelijk gebruik. Voorts heb ik begrepen dat de oudere ketels een aanzienlijk lager rendement kennen, van soms wel 20 tot 30%, dan deze nieuwe ketels. Met de in het wetsvoorstel gekozen termijnstelling van ten minste tien jaar is beoogd een evenwichtige afweging te kunnen maken tussen enerzijds de kosten van een eventueel vervroegde afschrijving versus de kosten aan energieverlies. Op dit moment bestaat er in mijn ogen dan ook geen direct risico voor kapitaalvernietiging. Wel acht ik het

denkbaar dat over een aantal jaren, wanneer het aandeel nieuwere ketels is gegroeid, nog eens kritisch naar de genoemde termijn wordt gekeken.

In dit verband wilden de PvdA- en de CDA-fractie nog weten hoe de Europese Commissie op het wetsvoorstel en met name op het voorgeschreven minimum rendement van 80% heeft gereageerd en waarom de berekeningswijze van rendementen in ons land niet in overeenstemming wordt gebracht met die van de desbetreffende EU-richtlijn.

De Nederlandse regering heeft de Europese Commissie duidelijk gemaakt dat het voorgeschreven opwekkingsrendement naar haar oordeel geheel in overeenstemming is met richtlijn 92/42/EEG. In die richtlijn zijn rendementseisen gesteld voor verwarmingsketels. De Commissie is niet meer op de door de Nederlandse regering gegeven uitleg ter zake teruggekomen. Dit houdt in dat de Commissie geen bezwaren ziet in de invoering van het opwekkingsrendement van 80% voor een verwarmingsketel. Bij de uitleg van de Nederlandse regering speelde ook de wijze van berekenen van een rendement een rol.

Voor de bepaling van een opwekkingsrendement van een verwarmings-toestel bestaan namelijk verschillende methoden. Naast een onderscheid in vollastrendement en deellastrendement zijn dat rendementen bepaald op calorische onderwaarde en bepaald op calorische bovenwaarde van de gestookte brandstof. In ons land worden conventionele ketels en VR-ketels volgens de keuringseisen voor gastoestellen gekeurd bij vollastrendement. HR-ketels worden volgens die eisen daarentegen gekeurd op basis van deellastrendement. Richtlijn 92/42/EEG gaat uit van rendementen, gemeten op basis van en uitgedrukt in calorische onderwaarde. De richtlijn stelt de toepassing van die methode echter niet verplicht. In ons land worden rendementen daarentegen altijd gemeten op basis van en uitgedrukt in calorische bovenwaarde. Bij de vergelijking van de minimum rendementen uit richtlijn 92/42/EEG en het opwekkingsrendement, bedoeld in het wetsvoorstel, moet, gelet op het hiervoor gestelde, dan ook rekening worden gehouden met het verschil tussen onderwaarde en bovenwaarde. Op zichzelf beschouwd bestaat tegen de verschillende methodieken van meten en berekenen geen bezwaar, mits het resultaat maar vergelijkbaar is. Wanneer in ons land zou worden overgegaan op de methodiek waarvan de richtlijn uitgaat, zou dat voor de fabrikanten van verwarmingsketels een aanmerkelijke kostenpost opleveren. Hun producten moeten dan allemaal opnieuw gekeurd worden. Dat lijkt mij geen goede zaak, te meer niet daar de methodiek van de richtlijn niet verplicht is.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
D. K. J. Tommel

**MUURISOLATIE**

jaarlijks gasgebruik: (in m <sup>3</sup> )	1500	2000	2500	3000	3500	4000	4500
jaarlijkse besparing							
– vrijstaande woning			600	720	840	960	1 080
– hoekwoning		420	530	630	740		
– tussenwoning	180	240	300	360			
– flat	n.v.t.						

**DAKISOLATIE**

jaarlijks gasgebruik: (in m <sup>3</sup> )	1500	2000	2500	3000	3500	4000	4500
jaarlijkse besparing							
– vrijstaande woning			150	180	210	240	270
– hoekwoning		140	180	210	250		
– tussenwoning	120	160	200	240			
– flat	n.v.t.						

**VLOERISOLATIE**

jaarlijks gasgebruik: (in m <sup>3</sup> )	1500	2000	2500	3000	3500	4000	4500
jaarlijkse besparing							
– vrijstaande woning			80	90	110	120	140
– hoekwoning		80	100	120	140		
– tussenwoning	80	100	130	150			
– flat	n.v.t.						

**DUBBELGLAS WOONKAMER**

jaarlijks gasgebruik: (in m <sup>3</sup> )	1500	2000	2500	3000	3500	4000	4500
jaarlijkse besparing							
– vrijstaande woning			150	180	210	240	270
– hoekwoning		160	200	240	280		
– tussenwoning	120	160	200	240			
– flat	140	180	230				

**DUBBELGLAS SLAAPKAMER**

jaarlijks gasgebruik: (in m <sup>3</sup> )	1500	2000	2500	3000	3500	4000	4500
jaarlijkse besparing							
– vrijstaande woning			50	60	70	80	90
– hoekwoning		60	80	90	110		
– tussenwoning	50	60	80	90			
– flat	60	80	100				

**HR-KETEL**

jaarlijks gasgebruik: (in m <sup>3</sup> )	1500	2000	2500	3000	3500	4000	4500
jaarlijkse besparing							
– vrijstaande woning			550	660	770	880	990
– hoekwoning		440	550	660	770		
– tussenwoning	330	440	550	660			

---

jaarlijks gasgebruik: (in m <sup>3</sup> )	1500	2000	2500	3000	3500	4000	4500
- flat	330	440	550				

---