

# TON'S COLUMN

## De meerkosten van energiebesparing

Duurzaam bouwen staat momenteel hoog op de agenda bij ontwikkelaars en gebruikers. Bewoners van nieuwe woningen kijken steeds meer naar de energiespecificaties en ook voor bedrijven is het steeds belangrijker om een energiezuinig gebouw te betrekken.

De extra kosten voor energiezuinige gebouwen zijn vaak hoog en de vraag is of in de huidige markt de extra investeringen resulteren in een hogere marktwaarde van het gebouw. Besparingen op de exploitatiekosten kunnen niet worden meegefinancierd.

In de bouw is het nog steeds zo dat alles wat afwijkt van de standaard duurder is. Om een lagere EPC te bereiken moet in de meeste gevallen worden afgeweken van de standaard, waardoor de kosten flink kunnen oplopen. De meerprijs zit vaak niet in het extra benodigde materiaal, maar in de beperkte productie en de inefficiëntie bij montage. Indien de EPC norm omlaag gaat, wordt de extra inspanning standaard en zullen de extra kosten zich beperken tot de werkelijke extra materiaalkosten. Bij de verlaging van de EPC naar 0,8 in 2006 hebben we een gelijke trend gezien.

Het feit dat de ontwikkeling van energiezuinige woningen en kantoren beperkt is, bevoordeelt tegelijkertijd de marktwaarde van deze objecten. De schaarste van energiezuinige gebouwen zorgt voor een hogere economische waarde. Zodra de EPC normen verder worden aangescherpt zal deze schaarste wegvallen, maar zullen de extra kosten eveneens worden beperkt.



Ton de Groot,  
beëdigd bouwkostendeskundige  
IGG Bouwkostenadvies

