

Haalbaarheidsonderzoek koopwoningen Molenwijk energieneutraal

Eindrapportage
In opdracht van de gemeente Katwijk



BMC Implementatie
Januari 2017
B.M.A. Lont MSc
L. Dols MSc
E.J. Timmerman MSc
Projectnummer: 217179
Correspondentienummer: SZ-1901-83925

BEZOEKADRES
Spacelab 4
3824 MR Amersfoort

POSTADRES
Postbus 490
3800 AL Amersfoort

TELEFOON
(033) 496 52 00

WEBSITE
www.bmc.nl

BTW NL80.55.22.827 B.01
KVK nr. 31046509
ABN-AMRO NL61ABNA0626023106

MOLENWIJK ENERGIENEUTRAAL



AANLEIDING VOOR HET ONDERZOEK:

‘Doelstelling voor 2050: een energieneutraal gebouwde omgeving’ (Energieakkoord SER, 2013)

De gemeente Katwijk heeft een opgave in het verduurzamen van de koopwoningen. Uit onderzoek (Marktonderzoek MFY, 2015) blijkt dat de bestaande woningvoorraad in Katwijk gemiddeld energielabel D heeft.

‘De ambitie van het college van B & W is een gemiddeld energielabel B in 2020’ (Woonvisie Katwijk, 2015)

Het behalen van de doelstelling valt of staat met de betrokkenheid en bereidheid van bewoners. Molenwijk is gekozen als pilotwijk om onderzoek te doen naar de bereidheid van bewoners om hun eigen koopwoning meer energieneutraal te maken.

ONDERZOEKSVRAAG:

In hoeverre zijn de bewoners van Molenwijk bereid om te investeren in het energieneutraal maken van hun eigen koopwoning en welke factoren kunnen deze bereidheid positief beïnvloeden?

AANPAK:

Om de bovenstaande onderzoeksvraag te beantwoorden zijn er circa 300 enquêtes verstuurd naar bewoners van de Molenwijk. 54 bewoners (18%) hebben de enquête uiteindelijk ingevuld. Vervolgens is er een focusgroep georganiseerd om een verdiepingsslag te maken. Hiervoor zijn 7 mensen uit de groep van 54 respondenten aangeschoven.

* In dit rapport gebruikte quotes waar geen expliciete bron bij staat zijn afkomstig van bewoners, aanwezig bij de focusgroep (1 nov. 2016, Katwijk).

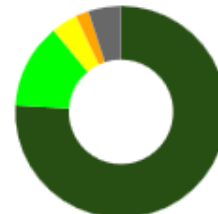
1. BEREID TOT INVESTEREN

95% van de bewoners is bereid om in de toekomst te investeren



2. TOEKOMSTIGE INVESTERING(EN) IN €

76% van de bewoners wil maximaal €10.000,- investeren.



3. IK BEN BEREID TE INVESTEREN ALS ...

De belangrijkste factoren om in de toekomst te investeren zijn een snelle terugverdientijd en subsidies.

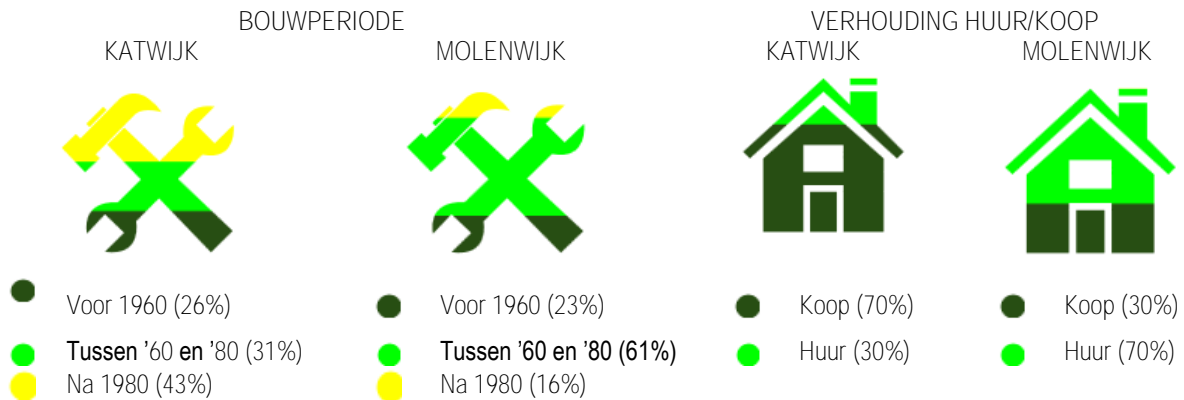


BELANGRIJKSTE CONCLUSIES

Molenwijk

Kenmerkend voor de Molenwijk ten opzichte van Katwijk is dat relatief veel woningen gebouwd zijn tussen 1960 en 1980. Uit de gegevens van de gemeente Katwijk blijkt dat het merendeel van de koopwoningen in Molenwijk bestaat uit rijwoningen, zie bijlage 2.

Op dit moment wordt het uitgangspunt gehanteerd dat seriematige woningen uit de jaren 45 tot 80 het meest geschikt zijn voor een volledige transformatie naar een energieneutrale woning. Dit heeft te maken met de schaalvoordelen, minder buitenmuren en het feit dat de gemiddelde woning uit die periode van oorsprong slecht geïsoleerd is. Daarnaast zijn het aantal maatregelen die al zijn genomen en de gemiddelde energierekening van de bewoners belangrijke richtlijnen voor een rendabele businesscase (Stroomversnelling, 2016).



Maatregelen

	MAATREGEL	INVESTERING	TERUG-VERDIENTTIJD	
ISOLATIE	Gevel-/spouwmuurisolatie	Laag	Kort	Investering Laag Tussen €0,- en €3.000,- Gemiddeld Tussen €3.000,- en €6.000,- Hoog Meer dan €6.000,-
	Vloerisolatie	Laag	Kort-Gemiddeld	
	Dakisolatie	Gemiddeld-Hoog	Kort-Gemiddeld	
	HR++-glas, kozijnen	Gemiddeld	Gemiddeld	
INSTALLATIES	Vervangen (HR-)ketel	Laag	Gemiddeld	Terugverdiëntijd Kort Tussen 0 en 8 jaar Gemiddeld Tussen 8 en 15 jaar Lang Meer dan 15 jaar
	Zonneboiler	Laag	Lang	
	Warmtepomp	Hoog	Gemiddeld	
	LTV*	Gemiddeld	Lang	
OPWEKKEN	Zonnepanelen	Gemiddeld	Kort-Gemiddeld	

*Lage temperatuur verwarming

De categorisering is gebaseerd op gemiddelde huishoudens en is verder afhankelijk van het woningtype en de maandelijkse energielasten (Milieu Centraal, 2016). Bij het stapelen van maatregelen kan de besparing per maatregel afnemen en neemt de terugverdiëntijd toe. Gekeken naar de investering en de terugverdiëntijd van de verschillende maatregelen, zijn financieel gezien gevel/spouwmuur-, vloer- en dakisolatie en het vervangen van de ketel de meest voor de hand liggende maatregelen.

DE GENOMEN MAATREGELLEN (bron: enquête, 2016)



De logische stap-voor-staproute naar een energieneutrale woning:

1. Isoleren (energie besparen);
2. Vervangen van installaties (energie besparen);
3. Duurzaam energie opwekken (energie opwekken).

Motieven

In het onderzoek is onderzocht welke motieven bewoners hebben om in de toekomst (meer) te investeren in het (meer) energieneutraal maken van de eigen koopwoning. Ook is gekeken naar achter- liggende factoren die deze bereidheid (kunnen) beïnvloeden.

In dit onderzoek is onderscheid gemaakt tussen vier typen motieven (financieel, wooncomfort, het milieu, onderhoud). Daarnaast is een aantal factoren geformuleerd die in relatie staan met boven- genoemde motieven.

In het onderzoek is onderscheid gemaakt tussen drie groepen bewoners (respondenten), namelijk:

1. een groep die in het verleden overwogen heeft om te investeren en al maatregelen heeft genomen;
2. een groep die overwogen heeft om te investeren maar nog geen maatregelen heeft genomen;
3. een groep bewoners die nog nooit heeft overwogen te investeren in het energieneutraal maken van de koopwoning.

Hen is gevraagd naar hun motieven om in de toekomst (meer) te investeren in het energie- neutraal maken van hun eigen koopwoning. De verwachting is dat de motieven van deze drie groepen bewoners verschillen.

'Nederland voorlaatste op EU-lijst duurzame energie'
(Trouw, maart 2016)



'Wooncomfort merk je pas als je het gedaan hebt; dat is niet in geld uit te drukken.'

MOTIEVEN OM TE INVESTEREN IN DE TOEKOMST

1 OVERWOGEN EN MAATREGELEN GENOMEN



- Financieel (43%)
- Wooncomfort (18%)
- Milieu (30%)
- Onderhoud (2%)
- Overig (2%)
- Geen behoefte (5%)

2 OVERWOGEN MAAR GEEN MAATREGELEN GENOMEN



- Financieel (46%)
- Wooncomfort (31%)
- Milieu (23%)
- Onderhoud (0%)
- Overig (0%)
- Geen behoefte (0%)

3 NOG NIET OVERWOGEN

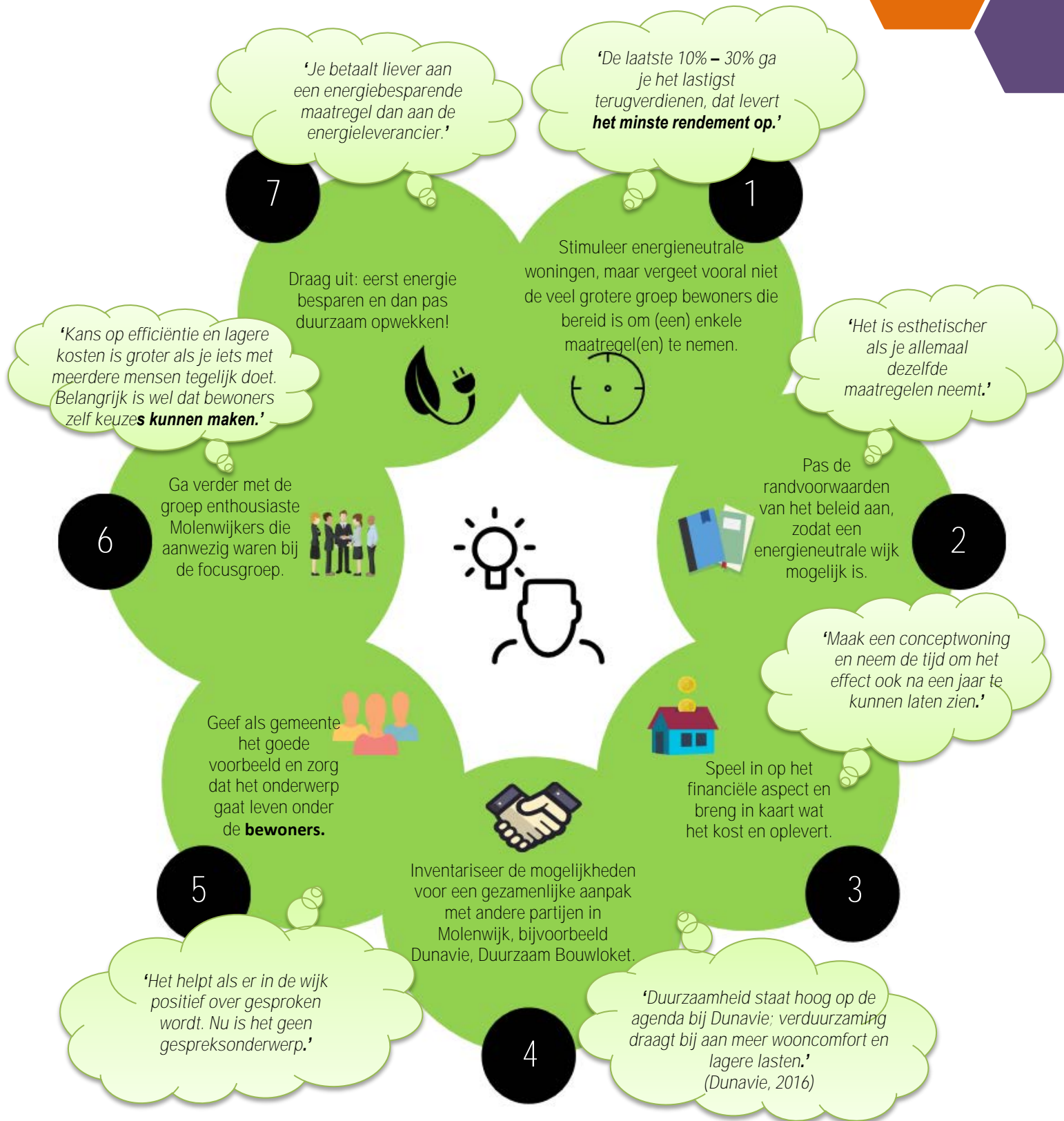


- Financieel (45%)
- Wooncomfort (7%)
- Milieu (41%)
- Onderhoud (0%)
- Overig (0%)
- Geen behoefte (7%)

Uit zowel de enquête als de focusgroep blijkt dat de grootste motivatie om in de toekomst te investeren financieel gedreven is. Dit komt overeen met de belangrijkste factoren die de bereidheid om te investeren positief beïnvloeden. Deze factoren zijn ook financieel, namelijk: een snelle terugverdientijd en subsidie(s).

Het motief wooncomfort verschilt wel tussen de drie groepen bewoners. Bewoners die tot nu toe nog niet hebben overwogen om energieneutrale maatregelen te nemen, noemen wooncomfort amper als motivatie om dit in de toekomst wel te doen.

Aanbevelingen



* De nummers hebben geen betrekking op de 'mate van belangrijkheid'; de nummers corresponderen met de uitwerkingen in bijlage 1.



3 bewoners geven aan
€60.000,- te willen investeren

