

Een huis van het aardgas afhaken, wat kost dat eigenlijk?

Orla McDonald 29 jan

Hoe hoog wordt de rekening als we conform het klimaatdoel halverwege deze eeuw alle huizen in Nederland gasloos laten zijn? Ruim twee jaar probeerde FD-journalist Orla McDonald een eenduidig antwoord te vinden op die vraag. Dat viel bepaald niet mee. Verslag van een zoektocht naar het bonnetje van een gasvrij huis.



Olaf Heinen (48) uit Zwolle haalde zijn rijtjeshuis uit 1895 van het aardgas. Een onmogelijke opgave waarschuwden installateurs hem, maar het is toch gelukt. De warmtepomp staat buiten en wordt binnen ingesteld om woon- en badkamer te verwarmen. Foto: Marijn Fidder voor het FD

In het kort

- Over dertig jaar moeten alle huizen in Nederland van het aardgas af zijn.
- Maar hoe duur dat is, is onduidelijk.
- Het kabinet denkt dat de investering wordt terugverdiend via een lagere energierekening, maar dat is lang niet altijd zo.
- Twee huishoudens die van het gas afgingen, deelden hun gedetailleerde kosten met het FD.

Na de zoveelste afwijzing dacht Olaf Heinen (48): dan ga ik het zelf wel doen. Heinen verhuisde drie jaar geleden met zijn vrouw en hun twee tieners binnen Zwolle naar een rijtjeshuis. Geraakt door de aardbevingen in Groningen wilde hij de woning, uit 1895, van het aardgas afhaken. Maar voor zo'n oud huis met slecht energielabel is dat onmogelijk, zei nagenoeg elk installatiebedrijf dat hij benaderde. 'Ze wilden vaak niet eens een offerte maken. Maar daar ben ik veel te eigenwijs voor', glundert Heinen in zijn, inmiddels, gasloze huis.



'Ons huis wordt aangenaam warm. En wij zijn niet extreem zuinig. Wij hebben kinderen dus de deur staat ook hier weleens per ongeluk wagenwijd open in de winter', vertelt Heinen. Foto: Marijn Fidler voor het FD

Heinen nam het heft in eigen handen, maakte berekeningen en vond uiteindelijk een aannemer. Nu zoemt de elektrische warmtepomp zachtjes in de achtertuin en liggen op het dak 23 zonnepanelen. De vorige bewoner had al redelijk geïsoleerd.

Om de kosten te drukken negeerde Heinen soms adviezen. De meeste installateurs zeiden dat hij de warmtepomp alle ruimtes van het huis moest laten verwarmen, maar hij koos voor een goedkoper alternatief in de slaapkamers: infraroodpanelen. 'De verwarming daar hoeft niet continu aan. Het is mijn huis, mijn energietransitie', zegt hij.

Heinen betaalde in totaal ruim €21.000. De subsidie is hier al af.



Heinen betaalde voor de hele verbouwing ruim €21.000. Grootste kostenpost was de warmtepomp die in de achtertuin is geplaatst en waar een zwarte geluiddempende kast omheen is geplaatst. Om het op te vrolijken heeft Heinen er plantjes op gezet. Foto: Marijn Fidler voor het FD

Twee jaar zoeken

Hoeveel kost het om een huis van het aardgas te halen? Het is een vraag die mij als journalist al bijna twee jaar bezighoudt. De zoektocht startte toen ik in april 2019 voor de deur stond van een gasloos rijtjeshuis van woningcorporatie De Goede Woning in Zoetermeer. €55.000 had de corporatie voor de ombouw betaald. Wat een geld, dacht ik, kijkend naar de nieuwe dikke voorzetwand die de oude bakstenenmuur ter isolatie omhulde. Geen vogeltje dat zich nog tussen dak en muur kon nestelen.

'Installateurs wilden vaak niet eens een offerte maken'
Olaf Heinen, eigenaar van een gasloos huis in Zwolle

De onderhandelingen voor een Nederlands Klimaatakkoord waren toen nog bezig. Het akkoord, ondertekend in de zomer van 2019, moet leiden tot 49% minder broeikasgasuitstoot in 2030 om opwarming van de aarde tegen te gaan. Huizen moeten verduurzamen. Daarnaast gaat de gaskraan in Groningen dicht. Alle huizen en gebouwen in Nederland, ruim 8 miljoen, moeten in dertig jaar van het gas af, zo werd besloten. Er wacht een verbouwing van de woningvoorraad zoals we die niet meer kenden sinds de Tweede Wereldoorlog.

Grote prijsverschillen

Maar wat dat kost? Niemand die het toen exact wist. En ook nu is er nog altijd veel discussie over. Milieuactieclub Urgenda haalt met project Thuisbaas al jaren huizen van het gas voor gemiddeld €35.000. Maar er zijn ook geluiden dat het veel duurder is. Koepelorganisatie van woningcorporaties Aedes schat de kosten na onderzoek op €52.000 per huurwoning. En deze week nog concludeerde de Raad voor het Openbaar Bestuur dat gemeenten de komende drie jaar bijna €1 mrd nodig hebben voor het gasloos maken van wijken. Het grootste gedeelte van dat geld is nodig voor het aannemen van communicatiemensen om burgers ervan te overtuigen dat hun huis van het gas moet. Er wordt niet één extra warmtepomp van dat geld aangeschaft.

Dat de Nederlandse regering een klimaatdoel stelt zonder dat het echt goed weet wat de rekening is, maakt het bekijken van de kosten een journalistiek relevante speurtocht. Ik beet me in het onderwerp vast. Na Zoetermeer volgden verhalen over gasvrije huizen in tal van plaatsen, zoals Groningen, Purmerend en Amsterdam. Er werd gestrooid met bedragen. In Purmerend werd tussen de €6000 en €12.000 betaald per woning, vertelde een beleidsmedewerker die anoniem wil blijven mij. Maar in de gemeente Westerkwartier in Groningen betaalde woningcorporatie Wold&Waard dan weer ruim €80.000, zei manager vastgoed Jan Leistra.

Ik krijg er nooit goed de vinger achter hoe de meeste van die bedragen tot stand zijn gekomen. Wat maakt verduurzamen zo duur? Daar waar ik kom, wordt dat maar mondjesmaat uitgelegd.

In Amsterdam betaalde woningcorporatie Ymere bijvoorbeeld €115.000 per huis, kreeg ik te horen. De huurders moesten €40 per maand aan huur meer betalen. Daar sloeg ik steil van achterover. 'We hebben ook een nieuwe badkamer en keuken geplaatst', zei de woordvoerder gehaast na het zien van mijn verbaasde gezicht. Voor duurzame warmte en isolatie was iets meer dan de helft van het totaalbedrag nodig. Mijn verbazing zakte nauwelijks. Snel werd in de papieren gekeken: o ja, er was ook nog sprake van beschermd stadsgezicht. Dat had de isolatie complex en duur gemaakt.

Zo was er in elke plaats wel iets dat verduurzamen duur had gemaakt, maar dat was nooit representatief voor andere huizen, waardoor een bedrag vinden voor het halen van dit klimaatdoel eerder moeilijker dan makkelijker werd. Een gespecificeerde rekening kreeg ik zelden. Nu ken ik niemand met een halve ton op de bank die dat zonder onderbouwing steekt in een gasvrij huis. Als alle huizen van het gas af moeten, is inzicht in de kosten en de verwachte opbrengst toch wel een minimale voorwaarde.

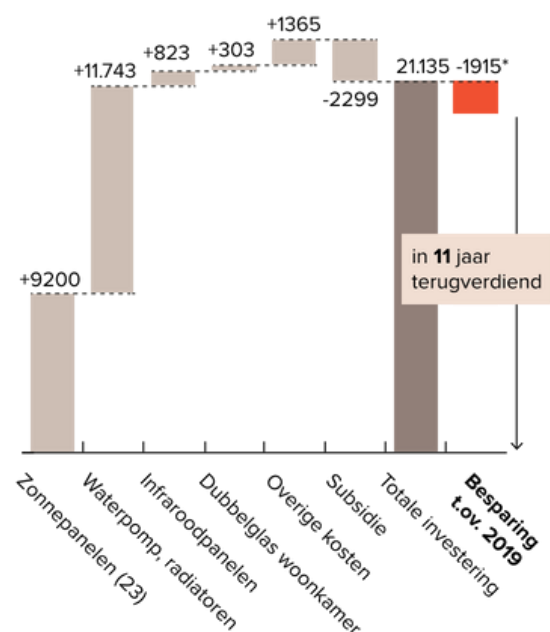
Te duur om terug te verdienen

Twee partijen die hun huis van het aardgas hebben gehaald, waren bereid om de gedetailleerde kosten met het FD te delen. Een van hen is dus Olaf Heinen uit Zwolle. Hij verdient zijn investering van €21.000 in elf jaar terug, doordat hij meer stroom opwekt dan hij verbruikt. Voor het kabinet is dit het ideaalplaatje. Het van het aardgas halen van huizen is gestoeld op de aanname dat de investering wordt terugverdiend via een lagere energierekening. 'Woonlastenneutraliteit' noemen ze dat bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en dat moet voor alle huishoudens een garantie zijn.

Hoe rendabel is duurzaam?

Het kostenplaatje voor een gasloze woning, in €

Locatie: Zwolle
Bouwjaar: 1895
Type: Rijtjeswoning (koop)
Energie label: A, was D
Bewoners: 2 volwassenen, 2 kinderen



*€1690 plus €225 winst uit zonnepanelen
© FD | EH

Maar die heilige graal wankelt. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) kwam afgelopen augustus met een snoeihard rapport. 'Met de huidige investeringslasten en regelingen is verduurzamen voor vrijwel niemand rendabel: niet veel huishoudens zullen hun woning kunnen verduurzamen zonder hun totale woonlasten te verhogen.'

In Zeeland ging het mis

Dat blijkt ook uit het verhaal van woningcorporatie Zeeuwwland uit Zierikzee, de tweede partij die de kosten deelde. Directeur Marco van der Wel: 'We weten allemaal dat het Groningse gas verdwijnt en dat aardgas steeds duurder wordt.' Samen met andere corporaties in Zeeland besloot Van der Wel om een aantal woningen als proef van het gas te halen. De cv-ketel werd uitgeschakeld, maar blijft wel hangen voor het geval er iets misgaat.

Huurder Susanne Meijer (38) meldde zich aan. Ze woont nu drie jaar met haar twee dochters in het rijtjeshuis, waar sinds vorig jaar elektrische infraroodpanelen het huis verwarmen. Op het dak zijn zes zonnepanelen gelegd en het huis is extra geïsoleerd. Zeeuwwland moest hiervoor €24.000 betalen. De subsidie uit het Provinciefonds is hier al af.



Susanne Meijer (38) huurt van woningcorporatie Zeeuwwland uit Zierikzee. Ze doet mee aan een proef van de corporatie om te kijken hoe huizen het beste van het gas af kunnen. Voor haar dat niet geslaagd. Ze betaalt meer nu meer aan energie en vindt de warmte niet prettig. Foto: Marijn Fidder voor het FD

'Alleen de poes vindt deze warmte fijn'

Susanne Meijer, huurder van een gasloos huis in Zierikzee

Meijer: 'Ik deed mee omdat ik het een fijn idee vind dat wat ik gebruik aan energie ik zelf kan opwekken.' Als zorgmedewerker is Meijer weinig thuis en ze probeert zuinig te leven, maar haar energierekening is fors gestegen sinds haar huis van het aardgas is gehaald. Ze kijkt op haar energie-app: 'In december 2019 betaalde ik €111 aan gas en €19 aan elektriciteit. Afgelopen december betaalde ik €246 voor alles. Ik denk dat de infraroodpanelen gewoon echt heel veel stroom verbruiken.' Infraroodpanelen werken op elektriciteit: in de zomer op Meijers zonnepanelen, in de winter halen ze het van het net.

Meijer is niet blij met haar nieuwe verwarming. 'Het is geen prettige warmte. Het duurt lang voordat het warm is en mijn hoofd wordt rozig, maar mijn voeten blijven koud.' Alleen de poes vindt het fijn. Die kruipt boven een kast om dichterbij het plafond te komen, waar de panelen hangen.

Zeeuwwland-directeur Van der Wel hoort Meijers ervaring voor het eerst. 'Nee, ik baal hier niet van. Dit is een proef. Je kunt het wel bedenken, maar uiteindelijk zijn de klanten de enigen die het kunnen ervaren.'



*Op zolder bij Meijer staat een warmtepompboiler - niet te verwarren met een warmtepomp - die zorgt voor warm water om te douchen. Het is best een gevaarte, zegt Meijer, maar hij past op zolder.
Foto: Marijn Fidder voor het FD*

De garantie van de regering dat de woonlasten gelijk blijven na verduurzaming komt hier dus niet uit. Al hoeft Meijer niets extra's te betalen, als beloning voor het meedoen aan de proef. De rekening is voor de woningcorporatie. Van der Wel: 'Wij verdienen dit dus sowieso niet terug.'

Kritiek

Op berekeningen over wat het kost om een huis van het aardgas te halen, komt altijd veel kritiek. Het PBL kreeg bijvoorbeeld tegengeworpen dat het de kosten had doorgerekend voor maar één soort huis om van daaruit te concluderen dat het voor niemand rendabel zou zijn om zijn huis van het aardgas te halen. Terwijl de som per huis erg kan verschillen.



*Directeur van woningcorporatie Zeeuwend, Marco van der Wel, wil een oplossing vinden om zijn zesduizend huizen van het gas te halen. Dus haalde hij als proef zes huizen van het gas af met verschillende alternatieven. 'We weten dat aardgas duurder wordt en dat de gaskraan dichtgaat.'
Foto: Marijn Fidder voor het FD*

Nederland is zo gewend dat alle huishoudens op gas stoken en dat een cv-ketel ongeveer €2000 kost dat de wens voor het noemen van één prijs voor duurzame verwarming groot is. Hier zit de crux, zo meen ik na twee jaar schrijven over dit onderwerp. Wie zijn huis van het gas haalt, heeft zoveel keuzes dat een gemiddelde prijs nauwelijks te geven is. Laat staan

een indicatie of dat terugverdiend wordt via de energierekening. Dat is afhankelijk van nog meer factoren.

Iedere schatting van de kosten van het halen van dit klimaatdoel is - voor nu - grosso modo. Het eerlijkste antwoord op de vraag wat het kost om een huis van het aardgas te halen, is door de kosten te publiceren van mensen die het al deden.

Hoe meer echte bonnetjes, hoe duidelijker de eindafrekening.

Waar komen de cijfers vandaan?

Olaf Heinen, Marco van der Wel en Susanne Meijer deelden de daadwerkelijke investeringen en de afschriften van hun energierekeningen. Het was nodig twee schattingen te maken. Heinen heeft nu geen energierekening meer, maar woonde er nog niet toen het huis nog op het gas was aangesloten. Om te zien wat hij bespaart is het bedrag genomen dat een gezin volgens voorlichtingsorganisatie Milieu Centraal gemiddeld uitgeeft aan energie: €1690 per jaar. Voor Meijers totale energierekening is een schatting gemaakt van de kosten voor januari en februari 2021, gebaseerd op november en december 2020. Alle kosten zijn inclusief BTW. Onderhoudskosten zijn niet meegenomen.

Originele link van het artikel: <https://fd.nl/weekend/1369440/een-huis-van-het-aardgas-afhalen-wat-kost-dat-eigenlijk>