

10 B

Afdeling bestuursrechtspraak RvS  
T.a.v. mr. J. Hoekstra  
Postbus 20019  
2500 AE DEN HAAG

RAAD VAN STATE INGEKOMEN	
12 JAN. 2023 <i>ms</i>	
ZAAKNR.	
AAN: [REDACTED]	
BEHANDELD DD:	PAR:

Datum  
10 januari 2023

Contactpersoon  
[REDACTED]

Telefoon  
[REDACTED]

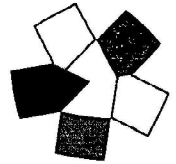
Geachte heer Hoekstra,

In antwoord op uw brief van 8 december jongstleden met zaaknummer 202103977/1/R2 bericht ik u namens Vereniging Eigen Huis als volgt.

1. In hoeverre is endoscopisch onderzoek a. gebruikelijk en b. geschikt om te beoordelen of er in de spouwmuur vleermuizen aanwezig kunnen zijn, en zo ja, welke eisen moeten aan een dergelijk onderzoek worden gesteld?

Het is weliswaar gebruikelijk om voorafgaand aan spouwmuurisolatiewerkzaamheden endoscopisch onderzoek te verrichten, maar dat onderzoek is erop gericht om te beoordelen of de spouw geschikt is voor na-isolatie. Er moet namelijk een minimale spouwbreedte zijn en er mogen geen vervuilingen in de spouw aanwezig zijn om de isolatie goed en deugdelijk uit te kunnen voeren.

Voor het endoscopisch onderzoek wordt een gaatje in de gevel geboord, waardoor plaatselijk de spouw met een cameraatje bekeken kan worden. Er wordt op 1. of enkele plekken gecontroleerd in de verwachting dat dit een voldoende betrouwbaar beeld geeft van de rest van de spouw. Het is niet gebruikelijk om de volledige spouw op deze manier te controleren. De vereniging is ter zake onvoldoende deskundig om te kunnen beoordelen of endoscopisch onderzoek een geschikte methode is om de aanwezigheid van vleermuizen te kunnen vaststellen.



2. In hoeverre is ecologisch onderzoek a. gebruikelijk en b. geschikt om te beoordelen of er in een spouwmuur vleermuizen aanwezig kunnen zijn, en zo ja, welke eisen moeten aan een dergelijk onderzoek worden gesteld?

Voor zover ons bekend is het uitvoeren van ecologisch onderzoek in de markt niet gebruikelijk bij na-isolatie van individuele woningen. Dit kan te maken hebben met de onbekendheid met en onduidelijkheid over verplichtingen die voortvloeien uit de natuurregelgeving, maar zelfs als partijen hier wel mee bekend zijn, zullen de kosten die met ecologisch onderzoek gemoeid zijn (wij hebben begrepen dat dit ongeveer € 3.000 – 5.000 kost) en de vertraging die hierdoor optreedt (meer dan een jaar) een enorme drempel opwerpen. Zeker bij de na-isolatie van een individuele woning zijn de onderzoekskosten en de vertraging dan buitensporig ten opzichte van de kosten van isolatie van de woning (ongeveer € 2.000) en de uitvoeringsduur van de isolatiewerkzaamheden (één dag).

De vereniging is ter zake onvoldoende deskundig om te kunnen aangeven welke eisen aan een ecologisch onderzoek moeten worden gesteld.

3. Indien uit de in 1 en/of 2 genoemde onderzoeken volgt dat niet kan worden uitgesloten dat vleermuizen in een spouwmuur aanwezig kunnen zijn, in hoeverre is nader ecologisch onderzoek a. gebruikelijk en b. geschikt om te beoordelen of er in een spouwmuur daadwerkelijk vleermuizen aanwezig zijn, en zo ja, welke eisen moeten aan dergelijke onderzoeken worden gesteld?

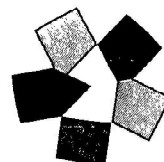
De vereniging is ter zake onvoldoende deskundig om deze vragen te kunnen beantwoorden.

4. Zijn er alternatieve onderzoeksmethoden beschikbaar aan de hand waarvan kan worden beoordeeld of er in een spouwmuur vleermuizen aanwezig kunnen zijn, respectievelijk daadwerkelijk aanwezig zijn, en zo ja, welke eisen moeten aan dergelijke onderzoeken worden gesteld?

De Provincie Utrecht heeft naar verluid een alternatief bedacht door middel van een gemeentedekkend onderzoek ((pre-)soortenmanagementplan) en ontheffing, zodat woningbezitters niet individueel te maken krijgen met hoge onderzoekskosten en lange vertraging, maar er wel natuurvriendelijk wordt geïsoleerd (zie: <https://www.provincie-utrecht.nl/actueel/nieuws/nieuwe-werkwijze-verenigt-belangen-verduurzaming-en-natuur>). Wij hebben begrepen dat deze alternatieve aanpak nu nog slechts in enkele gemeenten beschikbaar is.

5. Wat zijn bij benadering de gemiddelde kosten per m<sup>2</sup> spouwmuur van een gemiddelde woning van de onderzoeken als bedoeld onder 1, 2, 3, en 4 naar de mogelijke, respectievelijk daadwerkelijke aanwezigheid van vleermuizen in een spouwmuur?

De (gemiddelde) kosten van het endoscopisch onderzoek genoemd onder 1 (om de geschiktheid van de spouw voor na-isolatie te onderzoeken) zijn



bepikt. De kosten hiervoor bestaan vooral uit de tijd die ermee gemoeid is en wij schatten dat dat bij een individuele woning ongeveer een halfuur in beslag neemt. Dit endoscopisch onderzoek vindt vaak plaats in het kader van het uitbrengen van een offerte en hier wordt dan ook vaak geen (specifiek) bedrag voor bij de klant in rekening gebracht.

De kosten van ecologisch onderzoek (onder 2.) zijn hoog. Wij horen bedragen voorbij komen van ongeveer € 3.000 tot € 5.000. Wellicht kunnen andere organisaties die u heeft aangeschreven dit beter c.q. nauwkeuriger inschatten.

6. Welke bijkomende kosten en andere schade – als bijvoorbeeld een stijging van de spouwmuurisolatiekosten en het pas later kunnen genereren van de met een spouwmuurisolatie te realiseren energiebesparing – kunnen optreden in verband met het moeten uitvoeren van de onder 1, 2, 3 en 4 bedoelde onderzoeken? Vallen die kosten en schade bij benadering te kwantificeren, het liefst in de vorm van een bedrag per m<sup>2</sup> spouwmuur van een gemiddelde woning per maand dat de spouwmuur niet is geïsoleerd.

Door het later realiseren van de spouwisolatie zal de woningeigenaar inderdaad energiebesparing mislopen. Op de website van Milieuceentraal is een indicatie gegeven van de kosten en besparing van spouwmuurisolatie:

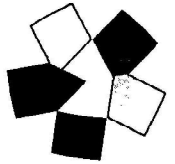
<https://www.milieuceentraal.nl/energie-besparen/isoleren-en-besparen/spouwmuurisolatie/>

Verder kan schade bestaan uit het mislopen van (een deel van de) subsidie, bijvoorbeeld als de spouwmuurisolatie één van twee subsidiabele maatregelen is die een consument neemt. Bij twee maatregelen kan de consument gemiddeld 30% subsidie krijgen als de maatregelen binnen 2 jaar worden gerealiseerd. Bij overschrijding van die termijn is de subsidie 'slechts' gemiddeld 15%.

7. In hoeverre en op welke manier zou samenwerking tussen de bij de spouwmuurisolatie betrokken partijen, als bijvoorbeeld (behartigers van de belangen van) corporaties, andere verhuurders, particuliere woningeigenaren, spouwmuurisolatiebedrijven en overheidsinstanties, eraan kunnen bijdragen dat de genoemde onderzoeken goedkoper kunnen zijn en ook sneller kunnen worden uitgevoerd?

Zoals onder 4. genoemd biedt de provincie Utrecht de mogelijkheid van een (pre-)soortenmanagementplan en ontheffing op gemeenteniveau, waardoor woningbezitters niet individueel te maken krijgen met hoge onderzoekskosten en lange vertraging, maar er wel natuurvriendelijk wordt geïsoleerd. Het aantal gemeenten dat op deze manier werkt is nu nog beperkt. Het zal gebouweigenaren, isolatiebedrijven enz. enorm ontlasten als alle provincies en alle gemeenten deze of een dergelijke ontzorging bieden.

8. Hebt u nog andere opmerkingen, suggesties, etc. voor het in deze brief aan de orde gestelde onderwerp van spouwmuurisolatie en het in kaart brengen van de eventuele gevolgen daarvan voor vleermuizen?



Datum  
10 januari 2023

Pagina  
4/4

In de huidige tijd van hoge energiekosten is het voor de betaalbaarheid van de energierekening van groot belang dat de mogelijkheden voor energiebesparing toegankelijk blijven voor de burger. Spouwmuurisolatie is in dat kader één van de belangrijkste maatregelen die woningbezitters kunnen nemen. Daarnaast is isolatie één van de belangrijkste stappen om de uitstoot van broeikasgassen te verminderen en de klimaatverandering af te remmen.

Vereniging Eigen Huis vreest dat hoge onderzoekslasten en de vertraging die hiermee gepaard gaat grote gevolgen kunnen hebben voor de energierekening van veel huishoudens en voor het klimaat. Vereniging Eigen Huis hoopt dat het mogelijk is deze belangen in de afweging te betrekken naast het belang van de bescherming van vleermuizen.

Hoogachtend en met vriendelijke groet,  
Vereniging Eigen Huis

