



Het beleid en de invoering van het energielabel

1 januari 2008

Energielabel verplicht bij nieuwbouw, verkoop en verhuur van gebouwen. Woningcorporaties die op 1 januari 2008, het voornemen hebben hun hele bezit te laten labelen krijgen uitstel tot 1 januari 2009.

Bij bouw, verkoop en verhuur van woningen moet vanaf 1 januari 2008 een energielabel - ook wel energieprestatiecertificaat - aanwezig zijn. Dit energielabel is een van de onderdelen van de EPBD, de Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen. Frans van Ekerschot, coördinator klimaatbeleid gebouwde omgeving bij het Ministerie van VROM (DG Wonen), licht in het kort toe wat de invoering van het energielabel betekent.

In 2002 heeft het Europees Parlement de EPBD aangenomen. Deze richtlijn is gericht op het terugdringen van het energiegebruik van gebouwen, met het oog op de Kyoto-doelen en om de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen te verkleinen. "De EPBD had op 4 januari 2006 volledig omgezet moeten zijn in nationale wetgeving", vertelt Van Ekerschot. "In 21 van de 25 lidstaten, waaronder Nederland, was dat toen nog niet het geval. Inmiddels is het Besluit energieprestatie gebouwen gepubliceerd plus de daarop gebaseerde Regeling energieprestatie gebouwen. Hierin wordt het energielabel geregeld. Daarmee is de richtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving.

Alle informatie over de EPBD en het energielabel kunt u vinden op

www.energielabelgebouw.nl

Bij specifieke vragen, bel de Helpdesk van SenterNovem, telefoon 030 - 239 35 33.

Van maandag tot en met vrijdag bereikbaar van 9.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur. Medewerkers van SenterNovem geven u antwoord en helpen u verder.

*Of mail naar **epbd@senternovem.nl**.*

*Op **www.minvrom.nl/energiebewust***



***bouwenenwonen** kunt u ook meer informatie vinden over EPBD.*



HET ENERGIELABEL

Het voorblad

Op dit deel is direct zichtbaar in welke energieklassering het gebouw valt. De labelindeling loopt van A (zeer energiezuinig) tot en met G (zeer energieonzuinig). Onder de energieklassering van het desbetreffende gebouw wordt bij de letter eveneens de energie-index vermeld. (In dit voorbeeld: letter B en energie-index 1.12). Naast de energie-index wordt ook het gestandaardiseerde energiegebruik per m² aangegeven in MJ/m². Tevens wordt op dit blad aangegeven voor welk gebouw het energielabel geldt, wanneer dit is afgegeven en tot wanneer het geldig is. Daarnaast wordt het volgnummer van het gebouw aangegeven, indien het energielabel is opgesteld op basis van een ander representatief gebouw of gebouwddeel. Is dit het geval, dan worden ook de gegevens van dit gebouw vermeld.

Energieprestatiecertificaat energielabel		Bestaande bouw Kantoor
Afgelopen conform de Regeling energieprestatie gebouwen.		Energieklasse
zeer energie zuinig		
A 0,10-0,40		
B 0,40-1,10		
C 1,10-1,50		
D 1,50-4,40		
E 4,40-8,00		
F 8,00-17,00		
zeer energie onzuinig		
De energieprestatie van een bestaand gebouw wordt uitgedrukt in de energie-index. Het getal geeft de energieprestatie van een gebouw aan. Deze wordt berekend op basis van de gebouwgegevens, gebouwgebonden metabalen en een gestandaardiseerd bewonersgebruik (geen). (Het gestandaardiseerde energiegebruik per m ² gebouwooppervlakte is xxxxx MJ/m ² .)		1,12
adres gebouw:	Jansstraat 15b 1234 AB Utrecht	opnamedatum: 1 januari 2008
gebruiksooppervlakte:	xxxxx m ²	certificaat geldig tot 10 jaar na opnamedatum
volgnummer gebouw:	10	aanmeldnummer: 12345
certificaat op basis van een ander representatief gebouw of gebouwddeel? ja/nee		
adres representatief gebouw of gebouwddeel:	Voorstraat 2 6678 AB Utrecht	
Adviserend:		Buurlijksgoed
Namen:	Betrijfsnaam	
Inschrijfnummer:	12345678	
Handtekening adviseur:		

Gebouweigenaren zijn per 1 januari 2008 verplicht om bij verhuur of verkoop een energielabel van de woning te overhandigen aan de nieuwe huurder of koper. Woningcorporaties die op 1 januari 2008 het voornemen hebben hun hele bezit in één keer te (laten) certificeren, krijgen uitstel van labelplicht tot 1 januari 2009. Via monitoring in het kader van de implementatie van de EPBD zal VROM de voortgang van de labeling volgen.

Vijf onderdelen EPBD

Drie van de vijf onderdelen van de EPBD zijn in Nederland al ingevoerd: een algemeen kader voor de methode voor de berekening van een geïntegreerde energieprestatie van gebouwen, de minimumeisen voor de energieprestatie van nieuwe gebouwen en de minimumeisen voor de energieprestatie van bestaande gebouwen die ingrijpend gerenoveerd worden. Twee onderdelen van de EPBD moeten nog geëffectueerd worden: de energielabeling van gebouwen en de regelmatige keuring van cv-ketels en airconditioningsystemen in gebouwen en een eenmalige totale keuring van verwarmingsinstallaties waarvan de ketel ouder is dan vijftien jaar.

Voor wie is het energielabel

“Het energielabel wordt verplicht voor gebouweigenaren bij een transactie,” zegt Van Ekerschot. “Bij bouw, verkoop en verhuur moet het label beschikbaar zijn. Het energielabel is verplicht voor alle nieuwe en bestaande gebouwen waarop bij nieuwbouw een energieprestatiecoëfficiënt van toepassing is volgens het Bouwbesluit 2003. Volgens de Woningwet gaat het daarbij alleen om gebouwen die energie gebruiken om het binnenklimaat te regelen.” Voor een aantal gebouwen is geen label nodig, zoals gebouwen met een industriefunctie en gebouwen met een overige gebruiksfunctie (schuurtjes en garages). Ook tijdelijke bouwwerken hoeven geen energielabel net zo min als monumenten en gebouwen die worden gebruikt voor religieuze activiteiten.

Energieklasse en label

Om een energielabel te krijgen moet een adviseur worden ingeschakeld die werkzaam is bij een gecertificeerd bedrijf. Frans: “Het gaat daarbij om bedrijven die voldoen aan de eisen die gesteld worden in BRL 9500, delen 1 of 3, dus woningbouw of utiliteitsbouw. De adviseur beoordeelt het pand op een aantal criteria aan de hand van BRL 9500, berekent de energie-index en zet deze om in een energieklassering. Die wordt weergegeven in een getal en in een label, dat qua beeld vergelijkbaar is met het energielabel op witgoed. Het energielabel zal verder een aantal maatregelen aangeven waarmee gebouweigenaren de energieprestatie kunnen verhogen.” Na de berekeningen en het bepalen van de energieklassering (dus vóór afgifte) wordt het energielabel afgemeld. Dit afmelden is bedoeld om de kwaliteit van het energielabel zeker te stellen en om registratie bij het Kadaster mogelijk te maken. Na afgifte is het energielabel maximaal tien jaar geldig.

Installatiekeuring vrijwillig

Een ander onderdeel van de EPBD is de keuring van cv-ketels en airconditioningsystemen. “De richtlijn,” zegt Van Ekerschot, “laat landen de keuze tussen een verplichte en een vrijwillige ketelkeuring. Nederland kent al een hoge onderhoudsgraad van cv-ketels en kiest daarom voor de laatste variant. VROM gaat gebruikers onder meer via voorlichting stimuleren periodiek keuringen uit te laten voeren en zo nodig cv-ketels en airconditioningsystemen te vervangen. Deze vrijwillige variant moet dan wel voldoende resultaat opleveren. Als dat niet het geval is, kan de keuring alsnog verplicht worden. Ik verwacht niet dat dit zal gebeuren, want de markt heeft het probleem tot dusver zelf opgelost.”

AANWEZIGHEID VAN EPA OF EPC

Een energielabel is niet altijd nodig. Bij bouw kan de gebouweigenaar volstaan met de bij de bouw aanvraag ingediende EPC-berekening. Het gaat hier om gebouwen waarvoor een bouwvergunning wordt afgegeven op of na de datum van de labelverplichting (naar verwachting 1 januari 2008). Ook bij verhuur of verkoop kan de gebouweigenaar aan zijn verplichting voldoen door het overleggen van de bij de bouw aanvraag gevoegde EPC-berekening. Let wel: deze berekening mag dan maximaal tien jaar oud zijn. Verder wordt een overgangsregeling van kracht voor gebouwen waarvoor een gecertificeerd EPA-adviseur een energieprestatieadvies (EPA) heeft afgegeven tussen 1 juli 2002 en de ingangsdatum van de labelverplichting. In dat geval kan de gebouweigenaar bij verkoop of verhuur volstaan met het EPA. Het EPA mag maximaal tien jaar oud zijn. Een EPA is niet zonder meer om te zetten naar een energielabel. Weliswaar is de opname van het gebouw hetzelfde maar er wordt een andere rekensystematiek voor de berekening van de energie-index gehanteerd. Verder is de kwaliteitsborging voor afgifte aangescherpt. In de loop van 2007 zal duidelijk worden of en op welke wijze de informatie uit al afgegeven EPA's een rol kan spelen bij het opstellen van energielabels.

RELATIE MET HET WONING- WAARDERINGSSTELSEL (WWS)

VROM wil de energie-index op het energielabel voor de EPBD gaan gebruiken als basis voor het toekennen van punten voor de energetische kwaliteit van een woning in het Woningwaarderingssysteem. In een brief aan de Tweede kamer (15 december 2006) kondigt de Minister van VROM dit voornemen aan. Hoe dit zijn beslag zal krijgen, wordt in de loop van 2007 duidelijk.

Woonconsument vindt woning met energielabel aantrekkelijker

De Europese projectgroep Stable (Securing the Take-off of Building Energy Certification) heeft in Nederland (en zes andere Europese landen) onderzocht hoe de woonconsument tegen zo'n label aankijkt

Huurders zeggen bij hun keuze voor een woning goed te letten op de energiekosten én op de bereidheid van de eigenaar van het pand om de energiekwaliteit van de woning te verbeteren. Dat is ongeveer even belangrijk als de huurprijs en de locatie. Hoewel huurders zeggen graag te willen weten wat de energieprestatie van hun woning is, zijn ze daar in de meeste gevallen niet van op de hoogte. Zit er dakisolatie op? Welk type verwarmingsketel staat er? Huurders willen op een label in één oogopslag kunnen zien hoe goed de energieprestatie van hun woning is. Ook moet daaruit snel af te leiden zijn wat het energieverbruik in de woning wordt. Particuliere huiseigenaren stellen hier ook prijs op.

Rol bij onderhandelingen

Aan woonconsumenten is ook de vraag voorgelegd met welke andere eigenschappen van een woning de energiekwaliteit in balans moet blijven. Ze vinden vooral leefcomfort en de kwaliteit van de lucht in hun woning (vocht en ventilatie) van belang. Ze verwachten niet dat het label echt doorslaggevend wordt bij de keuze voor een woning – bij koop of huur – maar ze denken dat het vooral een rol speelt bij de onderhandelingen over de aankoopprijs van een woning of bij onderhandelingen met een verhuurder over de huurprijs, onderhoud en verbeteringen.

Representativiteit

Voor woningcorporaties is het representativiteitsbeginsel belangrijk. Tot hun bezit horen flinke aantallen op elkaar lijkende woningen. Het is dan mogelijk dat een energielabel voor een gebouw wordt afgegeven op basis van een (reeds eerder verstrekt) label voor een vergelijkbaar gebouw. Voorwaarde is dat de energie-index van dit gebouw niet meer dan vijf procent afwijkt van de bepaalde energieindex van dit vergelijkbare gebouw. Let op: elk gebouw heeft wel een eigen energielabel nodig! Toepassing van het representativiteitsbeginsel komt voor verantwoordelijkheid van de gecertificeerde adviseur, die de gebouwopnamen uitvoert op basis van BRL 9500 (= beoordelingsrichtlijn).



Afhankelijk van de omstandigheden is het voorstelbaar dat een adviseur in dit gebouw de referentiewoningen uitgebreid onderzoekt. Elke woning in een bepaalde kleur kan als referentiewoning dienen voor de woningen met dezelfde kleur.

Team Woningbouw SenterNovem

De EPBD biedt kansen voor corporaties om energetische kwaliteit van woningen in te zetten in huurbeleid en strategisch voorraadbeleid.

Wij ondersteunen corporaties bij het ontwikkelen van hun strategisch voorraadbeleid en de rol van energie en energiebesparing daarin. Wij bieden u deze procesondersteuning gedurende het hele traject in alle fasen. Vanaf het ontwikkelen van een strategische visie over het totale woningbezit van een corporatie tot en met het maken van een programma van eisen voor de uitvoering van een plan.

Wilt u contact? Bel 046 - 4202266 of mail naar woningbouw@senternovem.nl.

ENERGIELABEL EN EPA

Hoe verhouden het energielabel en EPA zich tot elkaar?

Een energielabel

- wordt verplicht bij bouw, verhuur en verkoop
- is gebaseerd op een gebouwopname,
- bestaat uit een energie-index (weergegeven als getal en in labelvorm = energielabel)
- plus een lijstje met mogelijke maatregelen die de energieprestatie van het gebouw kunnen verbeteren

Een energieprestatieadvies (EPA)

- is vrijwillig,
 - is gebaseerd op een gebouwopname,
 - geeft de energiezuinigheid weer in de energie-index en
 - bevat een specifiek advies voor vrijwillige maatregelen voor verbetering van de energieprestatie, inclusief de investeringen en terugverdientijden.
- Het EPA blijft bestaan als maatwerkadvies voor die eigenaren die specifieke informatie willen over verbetermogelijkheden, benodigde investeringen en terugverdientijden. Op die manier sluit het EPA aan op het energielabel.*

Hulpmiddelen en instrumenten

SenterNovem heeft voor deze procesbegeleiding, samen met een aantal corporaties, een aantal hulpmiddelen en instrumenten ontwikkeld. Zoals het werkboek Strategisch Voorraadbeleid met een catalogus van voorbeelden waaruit duidelijk wordt met welke maatregelen een bepaalde woonkwaliteit bereikt wordt. Met de kwaliteitsscan krijgt een corporatie inzicht in het huidige kwaliteitsniveau van woningen en wat er vanuit een bepaalde doelgroep gewenst wordt.

Meer informatie over de instrumenten en andere kennisproducten vindt u op:

- www.senternovem.nl/kompas/woningbouw

SenterNovem levert een bijdrage aan duurzame ontwikkeling en innovatie door een brug te slaan tussen markt en overheid, nationaal en internationaal. Op professionele wijze voert SenterNovem overheidsbeleid uit rond innovatie, energie & klimaat en milieu & leefomgeving. SenterNovem is een agentschap van het Ministerie van Economische Zaken. Meer informatie: www.senternovem.nl.

Kompas, energiebewust wonen en werken

SenterNovem voert in opdracht van VROM 'Kompas, energiebewust wonen en werken' uit. Dit programma heeft als doel bij te dragen aan de vermindering van de CO₂ uitstoot van de gebouwde omgeving. Het accent ligt hierbij op de grootschalige inzet van beproefde instrumenten. Het programma gaat vooral uit van de mogelijkheden bij doelgroepen in de markt.

Catharijnesingel 59
Postbus 8242
3503 RE Utrecht
Telefoon 030 239 35 33
Telefax 030 231 64 91

Swentiboldstraat 21
Postbus 17
6130 AA Sittard
Telefoon 046 420 22 02
Telefax 046 452 82 60

September 2007

2KPWB0717

in opdracht van



Hoewel deze publicatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kan SenterNovem geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten. Bij publicaties van SenterNovem die informeren over subsidieregelingen geldt dat de beoordeling van subsidieaanvragen uitsluitend plaatsvindt aan de hand van de officiële publicatie van het besluit in de staatscourant.