



Advies Raad van State betreffende ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit energieprestatie gebouwen in verband met de implementatie van de artikelen 2, 11, achtste lid, en 13 van richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen

Nader Rapport

5 december 2014
Nr. 2013-0000740214

Blijkens de mededeling van de Directeur van Uw kabinet van 11 november 2013, nr. 13.002310, machtigde Uwe Majesteit de Afdeling advisering van de Raad van State haar advies inzake het bovenvermelde ontwerp van een algemene maatregel van bestuur rechtstreeks aan mij te doen toekomen. Dit advies, gedateerd 28 november 2013, nr. W04.13.0395/l, bied ik U hierbij aan.

De Afdeling advisering van de Raad van State (hierna: de Afdeling) merkt op dat de implementatie van richtlijn 2010/31/EU betreffende de energieprestatie van gebouwen traag en verbrokkeld is en stelt dat dit voor de particulier een ondoorzichtige rechtssituatie oplevert. In dat licht adviseert de Afdeling om in de toelichting meer in te gaan op de implementatie van artikel 12 van de richtlijn en duidelijk te maken waarom dit artikel niet in het voorliggende ontwerpbesluit wordt geïmplementeerd. Dit artikel betreft de verplichting om bij de verkoop of verhuur van een gebouw of gebouweenheid een energieprestatiecertificaat of een afschrift daarvan te verstrekken aan de koper of nieuwe huurder. Tevens adviseert de Afdeling het wetsvoorstel waarmee invulling wordt gegeven aan de verplichting van artikel 27 van de richtlijn om doeltreffende, evenredige en afschrikwekkende sancties vast te stellen snel in procedure te brengen en de toelichting aan te vullen met een actuele tijdsplanning ten aanzien van dit wetsvoorstel.

Het kabinet onderschrijft de constatering dat de implementatie van richtlijn 2010/31/EU in onderdelen plaatsvindt waardoor er sprake is van enige verbrokkeling. Het wetsvoorstel waarmee in eerste instantie het grootste deel van de richtlijn werd geïmplementeerd is door de Tweede Kamer in november 2012 verworpen. Daardoor is vertraging ontstaan bij de implementatie van deze richtlijn. Teneinde toch zo snel mogelijk de richtlijn te implementeren is ervoor gekozen om telkens ieder onderdeel waarover overeenstemming is bereikt te implementeren. Omdat ieder besluit waarmee een onderdeel van de richtlijn wordt omgezet, is voorzien van een transponeringstabel en een toelichting wordt voorkomen dat er voor de particulier een ondoorzichtige rechtssituatie ontstaat.

Naar aanleiding van de adviezen is in de toelichting verduidelijkt dat artikel 12 van de richtlijn geïmplementeerd zal worden nadat de Tweede Kamer akkoord is gegaan met de vereenvoudiging van het energieprestatiecertificaat voor woningen. Tevens is thans in de toelichting opgenomen dat het wetsvoorstel waarmee een sanctie wordt toegevoegd aan de Woningwet begin 2014 bij de Tweede kamer wordt ingediend.

Ten slotte is van de gelegenheid gebruik gemaakt om de inwerkingtredingsbepaling aan te passen zodat de inwerkingtreding plaatsvindt met ingang van een in het besluit genoemde datum.

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok.*



Advies Raad van State

's-Gravenhage, 28 november 2013
No. W04.13.0395/I

Bij Kabinetsmissive van 11 november 2013, no. 13.002310, heeft Uwe Majesteit, op voordracht van de Minister voor Wonen en Rijksdienst, bij de Afdeling advisering van de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt het ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit energieprestatie gebouwen in verband met de implementatie van de artikelen 2, 11, achtste lid, en 13 van richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen, met nota van toelichting.

Het ontwerpbesluit wijzigt het Besluit energieprestatie gebouwen en implementeert de verplichtingen uit artikelen 2, 11, achtste lid, en 13 van Richtlijn 2010/31/EU (hierna: de herziene EPBD-richtlijn). Het ontwerpbesluit regelt wanneer men in het bezit moet zijn van een energieprestatiecertificaat en stelt verplicht dat bij bepaalde gebouwen die veelvuldig door het publiek worden bezocht het energieprestatiecertificaat op een duidelijk zichtbare plaats wordt ophangen, de zogeheten afficheringsplicht.¹ De herziene EPBD-richtlijn had geïmplementeerd moeten zijn op 9 juli 2012.

De Afdeling advisering van de Raad van State onderschrijft de strekking van het ontwerpbesluit, maar maakt een opmerking over de trage en verbrokkelde implementatie van de richtlijn. Zij is van oordeel dat in verband daarmee enige aanpassing van het ontwerpbesluit wenselijk is.

Het ontwerpbesluit omvat opnieuw slechts een klein onderdeel van de verplichting om de herziene EPBD-richtlijn in zijn geheel deugdelijk te implementeren.

In de toelichting wordt alleen in de transponeringstabel aandacht besteed aan de onvolledige implementatie. Daar wordt vermeld dat voor de artikelen 12 en 27 van de herziene EPBD-richtlijn – de artikelen die betrekking hebben op de verplichting om een energieprestatiecertificaat te verstrekken bij de bouw, verkoop of verhuur van een gebouw (artikel 12) en de verplichting sancties te stellen op inbreuken op de richtlijnbevestigingen (artikel 27) – de implementatie 'in voorbereiding' is.

De late en verbrokkelde implementatie van de herziene EPBD-richtlijn levert voor de particulier een ondoorzichtige rechtssituatie op die onvoldoende kan worden gesanctioneerd.²

In het licht van bovenstaande merkt de Afdeling over de nog niet geïmplementeerde artikelen 12 en 27 het volgende op.

- a. De lidstaten dienen voor wat betreft artikel 12 te voorzien in een verplichting om bij de verkoop of verhuur van een gebouw of gebouwunit een energieprestatiecertificaat of een kopie daarvan te tonen aan de toekomstige nieuwe huurder of koper, en een verplichting om het te overhandigen aan de koper of nieuwe huurder. Volgens de transponeringstabel zal deze verplichting ook worden geïmplementeerd in het Besluit energieprestatie gebouwen. Niet duidelijk is waarom artikel 12 niet ook in het voorliggende ontwerpbesluit wordt omgezet. De Afdeling adviseert hier in de toelichting op in te gaan en zo nodig het ontwerpbesluit aan te passen.
- b. De lidstaten zijn verplicht doeltreffende, evenredige en afschrikwekkende sancties te stellen op inbreuken op de krachtens de herziene EPBD-richtlijn vastgestelde nationale bepalingen. De Minister heeft in brieven van 16 mei 2013 en 29 augustus 2013, alsmede in het debat van 23 mei 2013, aan de Kamer aangegeven hoe hij aan deze verplichting wenst te voldoen.³ In de transponeringstabel geeft de Minister aan dat de Woningwet hiervoor moet worden aangepast. Omdat de goede toepassing van de materiële bepalingen van de richtlijn mede afhankelijk is van sancties, adviseert de Afdeling het aangekondigde wetsvoorstel snel in procedure te brengen en de toelichting bij het ontwerpbesluit aan te vullen met een toegespitste en actuele tijdsplanning.

¹ Richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking), PbEU L 153/13.

² In arrest C-177/04 van 14 maart 2006, Commissie / Frankrijk, Jurispr. I-2479, ro. 48, overwoog het Hof van justitie het volgende: 'elke lidstaat aan richtlijnen uitvoering moet geven op een wijze die ten volle voldoet aan de door de communautaire wetgever gestelde vereisten van rechtsduidelijkheid en -zekerheid, zulks in het belang van de betrokkenen. (...) De bepalingen ter omzetting van een richtlijn moeten aldus met name een voldoende nauwkeurige, duidelijke en doorzichtige rechtssituatie creëren, zodat de particulier zal zijn rechten en plichten kan kennen en zijn rechten zo nodig voor de nationale rechterlijke instanties kan doen gelden'; zie ook arrest C-354/99 van 18 oktober 2001, Commissie / Ierland, Jurispr. I-7657, ro. 27; arrest C-29/84 van 23 mei 1985, Commissie / Duitsland, Jurispr. I-1667, ro. 22-23;

³ Kamerstukken II 2012/13, 32 757, nr. 63; Kamerstukken II 2012/13, 30 192, nr. 201; Kamerstukken II 2012/13, 32 757, nr. 73.



De Afdeling advisering van de Raad van State geeft U in overweging in dezen een besluit te nemen, nadat met het vorenstaande rekening zal zijn gehouden.

*De vice-president van de Raad van State,
J.P.H. Donner.*



Tekst zoals toegezonden aan de Raad van State: Besluit van tot wijziging van het Besluit energieprestatie gebouwen in verband met de implementatie van de artikelen 2, 11, achtste lid, en 13 van richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst van 5 november 2013, nr. 2013-00000685287, CZW;

Gelet op de artikelen 2, 11, achtste lid, en 13 van richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking) (PbEU L153/13) en artikel 120 van de Woningwet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van (datum), nr.);

Gezien het nader rapport van Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst van (datum), nr. ..., CZW;

Hebben goedgevonden en verstaan:

ARTIKEL I

Het Besluit energieprestatie gebouwen wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1.1, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. De definitie van 'certificaat' vervalt.
2. Na de definitie van 'airconditioningsysteem' wordt een definitie ingevoegd, luidende:

energieprestatie: berekende of gemeten hoeveelheid energie die nodig is om aan de vraag naar energie te voldoen die verband houdt met een normaal gebruik van een gebouw, waaronder energie die wordt gebruikt voor verwarming, koeling, ventilatie, warmwatervoorziening en verlichting;

3. De definitie van de 'energieprestatiecertificaat' komt te luiden:

energieprestatiecertificaat: op een gebouw betrekking hebbende schriftelijke verklaring:

- 1°. waarin het resultaat is vermeld van de berekening van de energieprestatie;
- 2°. waarin referentiewaarden zijn vermeld waarmee de energieprestatie kan worden vergeleken en beoordeeld en
- 3°. die aanbevelingen voor een kostenoptimale verbetering van de energieprestatie bevat, tenzij een dergelijke verbetering redelijkerwijs niet mogelijk is;

B

Artikel 2.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt 'de bouw van een gebouw' vervangen door: de oplevering van een gebouw.
2. Na het vierde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
 5. Een energieprestatiecertificaat is geldig gedurende tien jaar na de datum van afgifte ervan.

C

Artikel 2.4 komt te luiden:

Artikel 2.4

1. De eigenaar van een gebouw brengt een daarvoor afgegeven geldig energieprestatiecertificaat aan op een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats in dat gebouw, indien:



-
- a. van dat gebouw een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m² in gebruik is bij een overheidsinstelling en veelvuldig door het publiek wordt bezocht, of
 - b. het gebouw wordt verkocht of aan een nieuwe huurder wordt verhuurd, een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m² heeft en veelvuldig door het publiek wordt bezocht.
2. Bij ministeriële regeling kan worden bepaald dat het eerste lid van toepassing is op een of meer bij die regeling aan te wijzen onderdelen van het energieprestatiecertificaat.

ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,



NOTA VAN TOELICHTING

I. Algemeen

1. Inleiding

Op 1 januari 2008 is het Besluit energieprestatie gebouwen in werking getreden ter implementatie van de richtlijn 2002/91/EG van 16 december 2002 betreffende de energieprestatie van gebouwen. Deze richtlijn had tot doel het stimuleren van een verbeterde energieprestatie van gebouwen in de Europese Unie, daarbij rekening houdend met de klimatologische en plaatselijke omstandigheden buiten het gebouw, de eisen voor het binnenklimaat en de kosteneffectiviteit.

Aanleiding voor de onderhavige voorgestelde wijziging van het Besluit energieprestatie gebouwen is de vaststelling van richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen, de 'Energy Performance of Buildings Directive (hierna: herziene EPBD). Deze herziene EPBD, een nadere uitwerking en aanscherping van de eerdere richtlijn van 16 december 2002, is vastgesteld vanuit de behoefte om de energie-efficiëntie in de gebouwde omgeving verder te stimuleren. De in de herziene EPBD-richtlijn geformuleerde Europese doelstellingen zijn mede richtinggevend voor het Plan van aanpak Energiebesparing Gebouwde omgeving dat in februari 2011 (Kamerstukken II 2010/2011, 30 196, nr. 131) aan de Tweede Kamer is gezonden.

In de brief 'Toezeggingen en moties bouwregelgeving, energiebesparing en brandveiligheid' van 16 mei 2013 (Kamerstukken II 2012/2013, 32 757, nr. 63) is ingegaan op de implementatie van de herziene EPBD. Daarin is onder meer het beoogde traject tot totstandkoming van een vereenvoudigd energielabel voor woningen uiteengezet. Daarnaast is in deze brief aangegeven dat het de intentie is om de eisen uit de herziene EPBD ten aanzien van het afficheren van een energielabel in bepaalde gebouwen met een totale bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 500 m² spoedig te implementeren. In de brief van de minister voor Wonen en Rijksdienst van 29 augustus 2013 (Kamerstukken II 2012/2013, 30 196, nr. 201) is bevestigd dat het oorspronkelijke voorstel met betrekking tot zogeheten utiliteitsgebouwen van november 2012, zoals dat toen was opgenomen in het wetsvoorstel Kenbaarheid energieprestatie gebouwen en een nieuw Besluit energieprestatie gebouwen, ongewijzigd wordt ingevoerd. Het belangrijkste onderdeel van het onderhavige besluit betreft de verplichting omtrent het afficheren van het energielabel.

In onderdeel 7 van dit algemeen deel van de toelichting is een transponeringstabel opgenomen met een overzicht van de voor de implementatie van de herziene EPBD benodigde wijzigingen in de regelgeving.

2. Het onderhavige besluit als onderdeel van de implementatie

De herziene EPBD bevat bepalingen over minimumeisen aan nieuwbouw en ingrijpende renovatie van bestaande gebouwen, technische bouwsystemen, keuring van airconditioningsystemen en verwarmingsinstallaties, het proces naar bijna energieneutrale gebouwen en het energielabel. De richtlijn verplicht de lidstaten sancties op te leggen bij het overtreden van de nationale bepalingen. Ter implementatie van deze richtlijn worden de Woningwet, het Besluit energieprestatie gebouwen en het Bouwbesluit 2012, alsmede de bijbehorende ministeriële regelingen gewijzigd.

Al sinds 1995 worden in Nederland minimumeisen gesteld aan nieuwbouw. Aanvullend zijn sinds 1 juli 2013 minimumeisen voor ingrijpende renovaties en technische bouwsystemen van kracht. Verder is per 1 december 2013 een wijziging van het Besluit energieprestaties gebouwen (Beg) en de Regeling energieprestatie gebouwen (Reg) voorzien waarmee de bepalingen omtrent keuringen van airconditioningsystemen worden geactualiseerd conform de artikelen 15 tot en met 17 van de herziene EPBD. Deze artikelen hebben betrekking op het doen laten plaatsvinden van keuringen van airconditioningsystemen. Tevens zijn er inmiddels concrete afspraken met de branches voor installateurs en ketelfabrikanten dat begin 2014 een vrijwillig systeem voor keuring van verwarminginstallaties wordt opgestart, conform de eisen die de herziene EPBD daaraan stelt. Een wetsvoorstel betreffende de introductie van een sanctie voor het niet overhandigen van een energielabel bij de verkoop en verhuur van gebouwen is eveneens in voorbereiding. Ten slotte volgt in 2014 nog een aanpassing van het Beg en de Reg met betrekking tot de voorschriften omtrent energielabels voor woningen nadat de Tweede Kamer akkoord is gegaan met de vereenvoudiging van het energieprestatiecertificaat voor woningen.

Met de thans voorgestelde wijziging van het Beg wordt, uit het oogpunt van een betere leesbaarheid de tot op heden gebruikte definitie van energieprestatiecertificaat vervangen door twee definities, een nieuwe definitie voor energieprestatie en een herziene definitie voor energieprestatiecertificaat. Daarnaast worden twee artikelen in dit besluit geactualiseerd, te weten de bepaling over de plicht wanneer men in het bezit moet zijn van een energieprestatiecertificaat en de bepaling over de



zogeheten afficheringsplicht. Dit betreft implementatie van de artikelen 2, 11, achtste lid, 12, derde lid en 13 van de herziene EPBD. Inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit is voorzien per 1 juli 2014.

3. De afficheringsplicht

De herziene EPBD richtlijn legt de nadruk op de voorbeeldfunctie van de overheid en andere gebouwen die veelvuldig door het publiek worden bezocht. Onderdeel daarvan is het tonen dat er met het milieu en energiegebruik rekening wordt gehouden. In deze informatieoverdracht wordt voorzien door in gebouwen met een zekere omvang de energieprestatiecertificaten op een opvallende plaats aan te brengen.

In het geval van een gebouw dat in gebruik is bij een overheidsinstelling met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m² dat veelvuldig door het publiek wordt bezocht, dient de eigenaar permanent (dus niet alleen bij de bouw of bij verkoop of verhuur) over een energieprestatiecertificaat te beschikken, en moet dat bovendien op een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats in dat gebouw aanbrengen.

Voor gebouwen die niet in gebruik zijn bij een overheidsinstelling, maar wel een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m² hebben en veelvuldig door het publiek worden bezocht, geldt de afficheringsplicht alleen indien er als gevolg van een mutatie, dat wil zeggen verkoop of verhuur aan een nieuwe huurder, een energielabel aanwezig dient te zijn.

4. Toezicht en handhaving

Uitgangspunt bij de handhaving is een effectieve werkwijze, die aansluit bij de bestaande mechanismen in de woningmarkt en voor relatief beperkte uitvoeringskosten zorgt. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) krijgt de bevoegdheid om de verplichtingen van het zichtbaar affichereren van het energielabel te handhaven. Bij het ontbreken van een zichtbaar energielabel in overheidsgebouwen met een publieksfunctie en groter dan 500 m² kan door de ILT een last onder dwangsom worden opgelegd. Dit geldt ook voor overige voor publiek toegankelijke gebouwen groter dan 500 m² waar als gevolg van een transactie het energielabel aanwezig is.

5. Gevolgde procedure en inspraak

Voor de implementatie van de nieuwe richtlijn is de zogenoemde klankbordgroep EPBD ingesteld. Hierin zijn de bouw-, installatie- en advieswereld, de energiebedrijven en belangenorganisaties van huurders en verhuurders vertegenwoordigd. De klankbordgroep is geconsulteerd bij het gehele implementatieproces van de herziene EPBD.

Voorts is de implementatie van de herziene EPBD, waaronder de afficheringsplicht dat het belangrijkste onderdeel is van het onderhavige besluit, besproken in het Overlegplatform Bouwregelgeving, alsmede met de VNG en het IPO. Er is instemmend gereageerd.

6. Toetsing Administratieve lasten, Uitvoerbaarheid en Handhaafbaarheid

Met betrekking tot de administratieve lasten van de implementatie van de herziene EPBD is in november 2010 een studie uitgevoerd (hierna: SIRA rapport). Bij de implementatie van artikelen uit de richtlijn waar sprake is van beleidsruimte is steeds gekozen voor het minst belastende alternatief als het gaat om de administratieve lasten daarvan.

De methodiek uit het onderzoek is gebaseerd op de handleiding 'Meten is Weten II' van de Regiegroep Regeldruk uit juni 2008 en het 'Standaardkostenmodel administratieve lastendruk burger', ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties uit 2007. In het onderzoek is gekeken naar de aanvullende administratieve lasten en uitvoeringskosten als gevolg van de invoering van de herziene EPBD-richtlijn ten opzichte van de bestaande verplichtingen uit de oude EPBD-richtlijn. Daarnaast is er een onderscheid gemaakt tussen eenmalige en structurele administratieve lasten.

Het SIRA rapport 'Gevolgen administratieve en uitvoeringslasten herziene EPBD' gaat in op de effecten op de administratieve lasten voor burgers en bedrijven door de richtlijn 2010/30/EU. Uit het onderzoek van SIRA komt naar voren dat circa 223.800 commerciële gebouwen zullen moeten voldoen aan de afficheringsplicht. De eenmalige administratieve lasten voor bedrijven als gevolg van de gewijzigde afficheringsplicht bedragen € 10,6 miljoen. Dit zijn de kosten voor commerciële gebouweigenaren die een gebouw bezitten groter dan 500 m² die een publieke functie vervullen en het energielabel zichtbaar moeten ophangen. Dit geldt alleen voor gebouwen die als gevolg van een transactie over een energielabel beschikken. Het grootste deel van lasten, € 10,2 miljoen, komt voort uit de noodzakelijke kennisname van de verschillen tussen de oude en de nieuwe regelgeving bij bedrijven. De tijdsbesteding per bedrijf is beperkt, maar de lasten lopen op door het aantal bedrijven en gebouweigenaren die te maken krijgen met de regelgeving. De overige lasten zijn een gevolg van



het daadwerkelijk ophangen van het energieprestatiecertificaat. De afficheringsplicht veroorzaakt geen structurele administratieve lasten.

7. Voorlichting

De inwerkingtreding van dit besluit zal worden ondersteund door een communicatietraject. Hiertoe heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken Koninkrijksrelaties een communicatieplan opgesteld, dat specifiek is gericht op de implementatie van de herziene EPBD. Het ministerie communiceert hierover naar het algemene publiek en specifieke doelgroepen onder meer via www.rijksoverheid.nl en nieuwsbrieven.

8. Transponeringstabel

Richtlijn nr. 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen (PbEU L153/13)

Transponeringstabel

Bepaling in richtlijn 2010/31/EU	Bepaling in implementatieregelgeving of in bestaande regelgeving
Artikel 1 Onderwerp	Bepaling hoeft uit zijn aard geen implementatie
Artikel 2 Definities	Geïmplementeerd in artikel 1.1 van het Bouwbesluit 2012 (is in werking getreden m.i.v. 1 juli 2013), wijziging Besluit energieprestatie gebouwen (in dit besluit zijn definities voor energieprestatie en energieprestatiecertificaat opgenomen)
Artikel 3 Vaststelling methode voor berekening energieprestatie gebouwen	Geïmplementeerd met artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012, en met wijziging van de Regeling energieprestatie gebouwen die nog in voorbereiding is
Artikel 4 Vaststelling minimumeisen voor de energieprestaties	Reeds geïmplementeerd met afdeling 5.1 van het Bouwbesluit 2012
Artikel 5 Berekening kostenoptimale niveaus v/d minimumeisen inzake energieprestatie	Bepaling hoeft uit zijn aard geen implementatie
Artikel 6 Nieuwe gebouwen	Reeds geïmplementeerd met afdeling 5.1 van het Bouwbesluit 2012
Artikel 7 Ingrijpende renovatie bestaande gebouwen	Geïmplementeerd middels wijziging van artikel 5.6 van het Bouwbesluit 2012 (is in werking getreden m.i.v. 1 juli 2013)
Artikel 8 Technische bouwsystemen Eerste lid systeemeisen	Geïmplementeerd middels nieuwe afdeling 6.13 van het Bouwbesluit 2012 (is in werking getreden m.i.v. 1 juli 2013)
Artikel 8, tweede lid Slimme meetsystemen	Reeds geïmplementeerd door de novelle wijziging wetsvoorstel verbetering marktmodel (32 374) en de novelle wijziging wetsvoorstel implementatie energie-efficiëntie (32 373) als gevolg van implementatie van richtlijn nr. 2006/32/EG betreffende energie-efficiency bij het eindgebruik en energiediensten
Artikel 9 Bijna-energieneutrale gebouwen	Wijziging Bouwbesluit 2012
Artikel 10 Financiële stimulansen en marktbelemmeringen	Bepaling hoeft uit zijn aard geen implementatie
Artikel 11 Energieprestatiecertificaten Eerste tot en met vierde, zesde en zevende lid	Wijziging Besluit energieprestatie gebouwen, wijziging Regeling energieprestatie gebouwen (in het Besluit energieprestatie gebouwen en Regeling energieprestatie gebouwen is reeds een systeem van energieprestatiecertificaten opgenomen.)
Artikel 11, vijfde lid	Bepaling hoeft uit zijn aard geen implementatie
Artikel 11, achtste lid	Wijziging Besluit energieprestatie gebouwen (in dit besluit opgenomen)
Artikel 11, negende lid	Behoeft uit zijn aard geen implementatie
Artikel 12 Afgifte energieprestatie- certificaten	Wijziging Besluit energieprestatie gebouwen, wijziging Regeling energieprestatie gebouwen (in voorbereiding)
Artikel 13 Afficheren van energieprestatiecertificaten	Wijziging Besluit energieprestatie gebouwen (in dit besluit zijn de voorschriften t.a.v. het afficheren opgenomen)
Artikel 14 Keuring van verwarmingssystemen	Wordt niet omgezet in regelgeving. Er is gekozen voor de mogelijkheid van informatieverstrekking aan gebruikers



Bepaling in richtlijn 2010/31/EU	Bepaling in implementatieregelgeving of in bestaande regelgeving
Artikel 15 Keuring van airconditioningsystemen	De keuring was reeds opgenomen in het Besluit energieprestatie gebouwen. Met een wijziging van het Besluit energieprestatie gebouwen (nieuwe artikel 3a.1) worden de bepalingen aangevuld conform de herziene richtlijn. Nadere voorschriften worden opgenomen in een wijziging Regeling energieprestatie gebouwen. Het wijzigingsbesluit en de wijzigingsregeling zijn thans technisch genotificeerd. Verwachte datum van inwerkingtreding is 1 december 2013.
Artikel 16 Verslagen over keuring van verwarmings- en aircosystemen	Met bovengenoemde wijziging van het Besluit energieprestatie gebouwen worden de bepalingen betreffende het keuringsverslag aangevuld conform de richtlijn.
Artikel 17 Onafhankelijke deskundigen	Is reeds geïmplementeerd in het Besluit energieprestatie gebouwen. Nadere voorschriften zijn opgenomen in de bij artikel 15 genoemde wijziging van de Regeling energieprestatie gebouwen.
Artikel 18 Onafhankelijk controlesysteem (volgens bijlage II)	Op grond van artikel 93 van de Woningwet kan de minister voor Wonen en Rijksdienst ambtenaren aanwijzen voor het houden van toezicht op de verplichtingen die zijn opgenomen in het Besluit energieprestatie gebouwen
Artikel 19 Evaluatie	Bepaling hoeft uit zijn aard geen implementatie
Artikel 20 Informatie Eerste en tweede lid	Bepaling hoeft uit zijn aard geen implementatie
Artikel 21 Raadpleging	Bepaling hoeft uit zijn aard geen implementatie
Artikel 22 Aanpassing van bijlage I aan de technische vooruitgang	Bepaling hoeft uit zijn aard geen implementatie
Artikel 23 Uitoefening van de bevoegdheidsdelegatie	Bepaling hoeft uit zijn aard geen implementatie
Artikel 24 Intrekking van de delegatie	Bepaling hoeft uit zijn aard geen implementatie
Artikel 25 Bezwaren tegen gedelegeerde handelingen	Bepaling hoeft uit zijn aard geen implementatie
Artikel 26 Comitéprocedure	Bepaling hoeft uit zijn aard geen implementatie
Artikel 27 Sancties	Wijziging van de Woningwet (in voorbereiding)
Artikel 28 Omzetting	Er wordt aan gewerkt om zo spoedig mogelijk een volledige omzetting te realiseren

II Artikelsgewijze toelichting

Artikel I

Onderdelen A en B

De omschrijving van het begrip 'energieprestatie' is overgenomen uit artikel 2, onder 4, van de herziene EPBD-richtlijn. De omschrijving van het begrip 'energieprestatiecertificaat' sluit aan bij een aantal elementen uit die richtlijn. In artikel 2, onder 12, van die richtlijn staat dat in het certificaat het resultaat van de berekening van de energieprestatie van een gebouw wordt vermeld. Dat element is opgenomen onder 1° van de definitie van energieprestatiecertificaat. De onder 2° van dat onderdeel opgenomen eis dat in het certificaat bepaalde referentiewaarden worden vermeld, is ontleend aan artikel 11, eerste lid, van de herziene EPBD-richtlijn. De onder 3° van dat onderdeel opgenomen eis dat het certificaat aanbevelingen voor kostenoptimale verbetering van de energieprestatie bevat, is ontleend aan artikel 11, tweede lid, van die richtlijn.

In artikel 1.1 van het Besluit energieprestatie gebouwen is tot op heden ook de geldigheidsduur van het energielabel een element van de definitie. Die geldigheidsduur is echter geen element van het energielabel als zodanig. In de herziene EPBD-richtlijn is deze ook buiten de definitie om geregeld, in artikel 11, achtste lid. Om deze redenen is in dit besluit een aparte bepaling over die geldigheidsduur opgenomen.

Tevens wordt het met de wijziging van artikel 2.1, eerste lid, verplicht om bij de oplevering van een gebouw een energieprestatiecertificaat te hebben, in plaats van bij de bouw van een gebouw. Het tijdstip van bouwen begint al bij het storten van de fundering en eindigt bij de oplevering. Bij de bewoordingen die tot nu toe werden gebruikt, was er dan ook enige mate van onduidelijkheid op welk moment precies een energieprestatiecertificaat noodzakelijk was. Het tijdstip van oplevering is daarentegen een duidelijk begrip waarover geen misverstand kan ontstaan. Tevens wordt hiermee voldaan aan artikel 12, derde lid, van de herziene EPBD.

Onderdeel C

In dit artikel is overeenkomstig artikel 13, eerste en tweede lid, van de herziene EPBD-richtlijn een



specifiek voorschrift opgenomen ter zake van het energieprestatiecertificaat voor grotere overheidsgebouwen met een publieksfunctie, en voor andere grotere gebouwen die veelvuldig door het publiek worden bezocht, zoals winkels, hotels, banken en schouwburgen. Het gaat daarbij om veelvuldig door het publiek bezochte gebouwen met een gebruiksoppervlakte van ten minste 500 m², die door een overheidsinstelling worden gebruikt, of die anderszins frequent door het publiek worden bezocht. Met betrekking tot die overheidsgebouwen was in artikel 2.4 van het Besluit energieprestatie gebouwen al een vergelijkbare regeling getroffen, met betrekking tot die andere grotere gebouwen niet.

De zinsnede 'veelvuldig door het publiek bezocht' impliceert dat het gebouw voor het publiek toegankelijk moet zijn. Die gebouwen die niet voor het publiek toegankelijk zijn, vallen daarmee niet onder de bepaling.

Onder een overheidsinstelling (eerste lid, onderdeel a) worden zowel onderdelen van de centrale overheid als van medeoverheden begrepen. Hierbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld ministeries, provincies, gemeenten, rechtbanken en waterschappen. Van het in gebruik zijn bij een overheidsinstelling is sprake in tal van situaties, zoals een stadsdeelkantoor of een gemeentelijke sportaccommodatie. Een soortgelijk in gebruik zijn door anderen dan overheidsinstellingen valt buiten de reikwijdte van het voorschrift. Een particuliere sportaccommodatie, waaronder ook begrepen een door een overheidsdienst aan een particulier verpachte sportaccommodatie, behoeft dus geen energieprestatiecertificaat aan te brengen.

Dat is anders als 500 m² of meer van die accommodatie veelvuldig door het publiek wordt bezocht; in dat geval valt deze, en vallen vergelijkbare situaties, onder onderdeel b van het eerste lid van dit artikel. Het daarin opgenomen vereiste is alleen van toepassing, als sprake is van een mutatie, dat wil zeggen een verkoop of een verhuur aan een nieuwe huurder.

Het bepaalde in het eerste lid, onderdeel a is niet van toepassing op gebouwen die weliswaar door een overheidsinstelling worden gebruikt, maar die niet of niet vaak door het publiek worden bezocht. In het algemeen zal geen certificaat aangebracht dienen te worden in gebouwen waarin uitsluitend zogenoemde backoffice-taken worden verricht. Voor de toepassing van dit onderdeel is bepalend of een groot aantal mensen het gebouw bezoekt. Er wordt hierbij van uitgegaan dat een meer dan incidenteel bezoek hieronder valt. Ook bijvoorbeeld een ministerie waar in de hal informatiemateriaal verkrijgbaar is, moet worden beschouwd als een gebouw dat veelvuldig door het publiek wordt bezocht.

Het vereiste van een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats betekent dat het certificaat zo moet worden opgehangen of neergezet, dat het in een algemene ruimte van het gebouw zonder moeite goed zichtbaar is. Dit kan bijvoorbeeld door het ophangen bij of naast de receptie of de uitgang. Het ophangen van het certificaat in een spreekkamer is niet toereikend.

Bij het niet nakomen van deze verplichting kan een last onder dwangsom worden opgelegd. Dit is neergelegd in artikel 120b van de Woningwet.