

## **Toelichting Lente-akkoord Energiebesparing in de nieuwbouw**

### **22 april 2008**

Zowel de overheid (vertegenwoordigd door de ministers van VROM en voor WWI) als ook de opdrachtgevers van nieuwbouw (vertegenwoordigd door NEPROM, NVB en Bouwend Nederland) zien het belang van energiebesparing, vanwege het klimaat, de eindigheid van fossiele brandstoffen en de woonlastenontwikkeling. Daarnaast heeft de overheid in het Kabinetsprogramma Schoon en Zuinig het voornemen opgenomen om de energieprestatie-eis van nieuwe woongebouwen met 25% in 2011 en 50% in 2015 aan te scherpen en voor utiliteitsgebouwen met 50% in 2017.

In overleg met de ministers hebben de marktpartijen zich bereid verklaard om het gebouwgebonden energieverbruik over de volle breedte van de nieuwbouwproductie met respectievelijk 25% en 50% te reduceren onder de voorwaarde dat de energieprestatienorm zodanig wordt vernieuwd dat deze norm beter gaat aansluiten bij het werkelijke energieverbruik en bij de beleving (comfort en woonlasten) van de consument. De afspraken zijn vastgelegd in het Lente-akkoord Energiebesparing in de nieuwbouw.

Deze toelichting is bedoeld om passages en bedoelingen van het Lente-akkoord te verhelderen. De tekst van het convenant is bindend.

### **Ambities reductie energieverbruik**

De ambitie van de partners is dat het convenant er toe leidt dat per 2011 en per 2015 het gebouwgebonden energieverbruik respectievelijk 25% en 50% minder is ten opzichte van het gebouwgebonden energieverbruik in gebouwen die gebouwd zijn/worden conform de op 1 januari 2007 vigerende bouwregelgeving. Het gaat in dit convenant om de totale nieuwbouwproductie, dus woningen (exclusief sociale huurwoningen), winkels, kantoren en eventuele andere gebouwen, waarvoor de marktpartners opdrachtgever zijn.

Het convenant is niet bindend voor gebouwen waarvan de marktpartijen geen opdrachtgever zijn, dus bijvoorbeeld gebouwen die in opdracht van een overheid of een private opdrachtgever worden gerealiseerd. Wel zullen de marktpartijen zich er bij de opdrachtgever voor inzetten om ook in die gebouwen de convenantdoelstellingen te realiseren. Het is de bedoeling van VROM om in een later stadium met Aedes en de Woonbond vergelijkbare afspraken te maken voor de nieuwbouwproductie van de corporaties.

Meetmoment voor de ambitie is het moment van aanvraag van de bouwvergunning. Dus het gaat om bouwplannen die per 1 januari 2011 (en daarna) en per 1 januari 2015 (en daarna) worden ingediend. Om de ambities van het convenant te kunnen halen, zullen de marktpartijen vanaf het moment van ondertekening hun inspanningen op het gebied van energiebesparing verder gaan intensiveren. De voortgang en haalbaarheid van het convenant zullen doorlopend worden gemonitord.

De ambitie heeft betrekking op het gebouwgebonden energiegebruik. Daarmee wordt bedoeld het energieverbruik ten behoeve van verwarming, ventilatie, koeling, tapwaterverwarming en dergelijke. Dus niet om verlichting, huishoudelijke apparaten en dergelijke. Het energieverbruik daarvan maakt wel onderdeel uit van de EPC, maar de marktpartijen zijn van mening dat zij vooral invloed hebben op het gebouwgebonden energiegebruik. Daarom willen zij hun ambities daaraan verbinden.

De ambitie heeft dus betrekking op het energieverbruik en is geformuleerd als een verbetering ten opzichte van het niveau van 2007. Daarmee wordt zoveel mogelijk aangesloten op de ambities van het kabinet, voor wat betreft CO<sub>2</sub>-reductie. Een probleem bij het meten van de realisatie van de ambities is dat we op dit moment niet precies weten hoe groot het

gebouwgebonden energieverbruik is in de nieuwbouw. Momenteel werken we met de modelmatige, gestandaardiseerde werkelijkheid van de EPC / EPN, maar dat is geen ideale maat voor het daadwerkelijk verbruik. Onderdeel van het convenant is het terugdringen van het gestandaardiseerde gebouwgebonden energieverbruik en het ontwikkelen van een nieuwe energieprestatiemethodiek, in plaats van de huidige EPC, waardoor wél betrouwbare uitspraken gedaan kunnen worden over het daadwerkelijke energieverbruik. Daarmee wordt het meten van de ambitie van dit convenant ook realistischer. Over die nieuwe energieprestatiemethodiek in het hierna volgende meer.

### **Wijze waarop energiereductie gerealiseerd wordt**

Bij het realiseren van de ambities van het convenant om het gebouwgebonden energieverbruik te reduceren, staat de marktpartijen een aantal opties tot hun beschikking.

In de eerste plaats kunnen energiebesparingsmaatregelen aan het gebouw zelf worden getroffen. Het gaat om het verbeteren van de schilisolatie, het zongericht oriënteren, het verbeteren van de verwarmingsinstallatie, het toepassen van lagetemperatuurverwarming, het verbeteren van de ventilatievoorzieningen, het benutten van zonne-energie voor tapwaterverwarming, het terugwinnen van warmte uit afvalwater, PV-cellen op en aan het gebouw en dergelijke. Het zijn allemaal maatregelen die in en op het individuele gebouw worden toegepast. Daarnaast kan het energieverbruik worden gereduceerd door collectieve maatregelen op het niveau van het blok, een aantal gebouwen, de straat, de buurt of de wijk. Voorbeelden daarvan zijn collectieve warmtekoudeopslag en warmtekrachtkoppeling. De energiereductie die door dergelijke maatregelen wordt behaald, telt ook mee bij het bepalen of de doelstellingen van het convenant zijn gehaald. De energiebesparingeffecten van maatregelen buiten de wijk, zoals het benutten van stadsverwarming, zullen niet zomaar of op een nader te bepalen wijze meegeteld mogen worden bij het bereiken van de convenantdoelstellingen.

Voor gebiedsgerichte maatregelen zoals bodemenergie, collectieve warmtepompen en zonneboilersystemen zal de bepalingmethode separaat worden vormgegeven. Tot deze nieuwe wijze van waarderen is uitontwikkeld, wordt het instrument Energieprestatie op Locatie EPL als monitor gebruikt voor de beleidsambities.

Om onduidelijke grenzen tussen perceel- en gebiedsgebonden maatregelen en dubbeltellingen te voorkomen zal VROM vóór 1 januari 2009 in overleg met de marktpartijen de systeemgrenzen vaststellen voor deze nieuwe wijze van energieprestatienormering. Warmtelevering van buiten de gebiedsgrenzen zal blijvend met een forfaitaire waarde worden aangegeven

Van belang is ook dat de thans geldende wettelijke EPC-eisen (en de per 1 januari 2009 geldende eisen voor utiliteitsgebouwen) als ondergrens blijven gelden voor gebouwen die onder de werking van het convenant worden gebouwd. Dus ook gebouwen waar op collectief niveau forse maatregelen worden genomen, die om welke reden dan ook niet in de EPC zijn verdisconteerd, dienen aan de geldende EPC-eis te voldoen. Dus, bijvoorbeeld, het is niet toegestaan een woning te realiseren met een EPC van 1.0 waarbij de energiereductie plaatsvindt door verwarming met afvalwarmte van een nabij gelegen installatie.

Indien de marktpartijen er niet in slagen om de energiereductiedoelstellingen te realiseren, dan zal het ministerie van VROM alsnog de EPC of een eventuele nieuwe energieprestatiemethodiek aanscherpen. Daarbij zal rekening worden gehouden met wat de marktpartijen op dat moment al wel bereikt hebben. Als blijkt dat in de praktijk met gebouwgebonden maatregelen 10% van de 25% reductiedoelstelling wordt gerealiseerd en 15% met gebiedsgebonden maatregelen, dan zal de EPC voor het gebouw met 10% worden aangescherpt.

Overigens ligt het in de lijn der verwachtingen dat wanneer de marktpartijen er wel in geslaagd zijn de reductiedoelstellingen te realiseren dat ook dan de eisen worden aangescherpt, teneinde ook de achterblijvers te dwingen om maatregelen toe te passen. De wijze waarop dan die eisen zullen worden aangepast behoeft nader overleg tussen Rijk en marktpartijen.

### **Naar een nieuwe energieprestatiemethodiek**

Belangrijk onderdeel van het convenant is dat er een nieuwe energieprestatiemethodiek komt. De marktpartijen hechten er sterk aan dat de nieuwe methodiek meer zegt over het werkelijke energiegebruik in gebouwen en op die manier ook gebruikt kan worden in de richting van consumenten, gebouwgebruikers en -eigenaren. De convenantpartners zullen zich daar gezamenlijk voor inzetten. De NEN-commissie voor de energieprestatie speelt een belangrijke rol bij het opstellen van een dergelijke norm. VROM heeft reeds aan de NEN-commissie opdracht verstrekt om tot vernieuwing te komen. De marktpartijen hebben zitting in de NEN-commissie en zullen daar hun kennis en ervaring inbrengen. Uiteindelijk is VROM echter verantwoordelijk voor het aanwijzen van de nieuwe methodiek in de vorm van een eis in het Bouwbesluit.

Belangrijk in de methodiek is de waardering van gebouwgebonden maatregelen, installatietechnische maatregelen en maatregelen die op gebiedsniveau getroffen worden.

### **Kennisoverdracht- en stimuleringsprogramma**

De marktpartijen zullen tot het opstellen en uitvoeren van een langjarig Kennisoverdracht- en stimuleringsprogramma komen. Een dergelijk programma is noodzakelijk om daadwerkelijk tot marktbrede implementatie van bekende en bewezen technieken te komen. De marktpartijen zullen dit met kracht ter hand nemen. Het gaat onder andere om bijeenkomsten, publicaties en dergelijke. De verwachting is dat marktbrede implementatie van bekende technieken niet zonder slag of stoot zal plaatsvinden. Er zullen vermoedelijk implementatieplatforms moeten worden opgezet, met daarin ontwikkelaars, adviseurs en wellicht toeleveranciers die gezamenlijk een implementatietraject zullen opzetten en uitvoeren. Daarbij valt te denken aan het gezamenlijk ontwikkelen en verspreiden van informatie over producten en leveranciers. En het gezamenlijk ontwikkelen van praktijkaanwijzingen hoe de technieken kunnen worden toegepast. Wellicht kan er ook sprake zijn van gezamenlijke marktverkenning en -bewerking en wellicht gezamenlijke inkoop.

In het kennisoverdracht- en stimuleringsprogramma zal expliciet aandacht worden besteed aan bouwprocesinnovatie, kwaliteitsborging en het vergroten van het draagvlak onder consumenten. De convenantpartners zetten zich o.a. in om kwaliteitsverbetering te realiseren op onderwerpen als: gezondheid, binnenmilieu en oververhitting, gebruiks- en onderhoudsinstructies en professionalisering opdrachtgeverschap.

VROM heeft toegezegd dit programma financieel te willen ondersteunen gedurende de looptijd van het convenant en binnen de daarvoor geldende staatssteunkaders.

Voor 1 juli 2008 zullen de marktpartijen een eerste opzet van dit Meerjaren Kennisoverdracht- en stimuleringsprogramma opleveren. De bedoeling is dat uiterlijk 1 oktober 2008 het plan gedetailleerd zal worden vastgesteld. Overigens ligt het in de rede het plan periodiek, afhankelijk van de voortgang en de ervaringen, bij te stellen. De marktpartijen wachten overigens niet met de uitvoering van de afspraken in het convenant tot het kennisoverdracht- en stimuleringsprogramma is vastgesteld, maar beginnen onmiddellijk na ondertekening.

### **Experimenteergebieden**

Naast de marktbrede implementatie van bewezen technieken om de doelstellingen van dit convenant in 2010 en 2015 te realiseren, vinden partijen het ook noodzakelijk om op grotere schaal ervaring op te doen met meer innovatieve energiebesparingsconcepten en -technieken. Daartoe heeft het Rijk ook afspraken gemaakt met de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), vastgelegd in het Klimaatakkoord. Die afspraken moeten ertoe leiden dat er (maximaal)

10 experimenteergebieden komen waar op grote schaal (5-10 % van de totale jaarlijkse nationale nieuwbouwproductie) geëxperimenteerd wordt met zeer energiezuinige nieuwbouw (ten minste 25% energiezuiniger dan de ambities van het convenant). Deze experimenten hebben tot doel om kennis en ervaring op te doen die instrumenteel is voor de markt en die in de hoofdstroom van de nieuwbouw kan worden toegepast. Verdere verbeteringen van de energieprestatie in de reguliere nieuwbouw kan op basis hiervan worden vormgegeven. Het gaat nadrukkelijk om experimenteergebieden, waar gedurende een langere periode onder goede gedefinieerde condities met vernieuwende technieken wordt geëxperimenteerd. De convenantpartners treden met de VNG in overleg over de verdere vormgeving en inrichting van de experimenten in deze experimenteergebieden en de daarbij te hanteren selectieprocedure(s). Het moet om goed gedefinieerde, grootschalige experimenten gaan, waar intensief begeleid en gemonitord wordt en waar de kennis en ervaringen op een systematische manier worden verzameld, teneinde geschikt te maken voor bredere toepassing. Artikel 122 van de Woningwet maakt het voor gemeenten onmogelijk om andere of nadere eisen te stellen dan het Bouwbesluit (voor die zaken die al in het Bouwbesluit zijn vastgelegd). Dit betekent dat een gemeente geen scherpere EPC mag eisen dan de landelijk geldende EPC. Evenmin is het toegestaan dat een gemeente een scherpere EPC afdwingt via privaatrechterlijke middelen zoals bijvoorbeeld grondverkoop. Dit gegeven is genoeglijk bekend.

Met de afspraak om te komen tot tien experimenteergebieden is er voor de marktpartijen zekerheid waar en in welke omvang met zeer scherpe energieprestatie-eisen zal worden gewerkt. In deze gebieden zal ook worden gezorgd voor een juridische borging van de te realiseren energieprestatie-ambities.

22 april 2008

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer  
Bouwend Nederland  
NEPROM  
NVB