



Reactie Actualisatie EML-lijsten

20 september 2022

ActiZ, branchevereniging van zorgorganisaties, vertegenwoordigt bijna 400 zorgorganisaties die zorg en ondersteuning bieden aan ouderen thuis of in een woonzorglocatie. Zorgorganisaties werken op verschillende manieren aan verduurzaming van de zorg en CO₂-reductie. De aanpak per zorgorganisatie wordt opgesteld in de portefeuilleroutekaart. De eerste resultaten van de [sectorrapportage](#) van deze routekaarten van het Expertisecentrum Verduurzaming Zorg (EVZ) laten zien dat zorgorganisaties voortvarend aan de slag zijn met het verduurzamen van de gebouwen. Deze eerste sectorale tussenstand geeft een goede beginscore, maar er ligt op de weg naar 2030 en 2050 nog een flinke opdracht.

De verduurzaming van het vastgoed is geen gemakkelijke klus. Voor sommige is het verduurzamen van de gebouwen omvangrijk of het uitvoeren van maatregelen uitdagend door gebrek aan kennis en kunde. Tevens vraagt verduurzaming van vastgoed ook om investeringen. Momenteel is er een disbalans tussen de opgaven voor verduurzaming en verwachtingen voor de sector enerzijds en onzekerheid over de beschikbare middelen hiervoor anderzijds. En de administratieve lasten die gepaard gaan met de maatregelen nemen sterk toe. Vandaar maakt ActiZ graag gebruik van de mogelijkheid om op de actualisatie van de EML-lijsten te reageren.

Algemene opmerkingen

1. Is het mogelijk om een conversietabel te maken tussen de oude en de nieuwe EML? Het vergt nu veel tijd om de verschillende maatregelen te vergelijken en om hetgeen in 2019 voor de informatieplicht is ingevuld te vertalen naar de volgende ronde in 2023.
2. Hoe ga je om met gebouwen die nu onder de 50.000 kWh en onder de 25.000 m³ gas zitten, maar die door de elektrificatie van verwarming en warm tapwater boven die 50.000 kWh uit komen? Als dat leidt tot het (direct) toe moeten passen van alle van toepassing zijnde erkende maatregelen, dan kan dat een remmende werking op het verminderen van het gasverbruik hebben.
3. In de nieuwe systematiek verschuift een deel van de uitvoerings- en rapportageplicht van de huurder naar de eigenaar van het gebouw.
 - a. Hoe wilt u de eigenaren van deze gebouwen tijdig op de hoogte stellen? De corporaties (via Aedes) en professionele commerciële verhuurders kunnen hier tijdig op reageren, maar een kleine particuliere belegger met één of een paar panden zal niet zo makkelijk te bereiken zijn.
 - b. Deze verschuiving kan tot discussies tussen huurder en verhuurder leiden en op basis van de van toepassing zijnde demarcatielijsten tot hogere huren of investeringen voor rekening van de verhuurder.
4. In de care (gehandicaptenzorg, ouderenzorg, GGz) hebben de cliënten / bewoners ook in het geval van verblijf (o.b.v. de WLZ) een grote mate van autonomie, in hoeverre willen en kunnen we hen verplichten om LED-verlichting en andere energiebesparende maatregelen te treffen?
5. In artikel 10 wordt aangegeven: "De tijd tussen publicatie van deze maatregelen en de daadwerkelijke inwerkingtreding kan gebruikt worden om de maatregelen in te voeren." Gezien de reikwijdte van deze regeling, het benodigde onderzoek om per pand te identificeren welke maatregelen van toepassing zijn, de aan te vragen offertes, de te regelen financiering, de te verstrekken opdrachten, de te plaatsen bestellingen en de in te plannen realisatie van de maatregelen in een tijd waar levertijden van wel 12 maanden normaal lijken te worden en personeel schaars is, vergt de uitvoering van de maatregelen veel meer tijd dan de periode die nu

“ge Gund” wordt.

De vraag is dan ook of u deze zin wilt heroverwegen.

Opmerkingen op de maatregelen:

6. Bij veel maatregelen (bijv. PA2) staat bij Economische randvoorwaarden dezelfde voorwaarde voor zowel een zelfstandig- als een natuurlijk moment vermeld. Het zou de leesbaarheid vergroten als er dan één vermelding staat.
Bovendien is dit meestal van toepassing op een maatregel die op een zelfstandig moment te nemen is, vermelding van de economische randvoorwaarde op een natuurlijk moment is dan niet nodig, want de maatregel moet toch al genomen worden?
7. FB3 – economiser, kan alleen uitgevoerd worden in combinatie met FB2- condensor?
Voorheen was dit één maatregel (FA6).
8. FG5 – hot-fill vaatwasser: voor welke vaatwassers geldt dit?
Kan elke vaatwasser dit aan? Of moet de vaatwasser vervangen worden door een exemplaar dat met hot-fill om kan gaan?
Hopelijk niet voor de huishoudelijke en semiprofessionele apparatuur, maar wel voor professionele vaatwassers met een minimum capaciteit van ...?
9. FH11 en FH12 – verwarming zwembadwater:
FH12: pas een HR i.p.v. VR ketel toe.
FH11: pas een l/w warmtepomp toe i.p.v. een HR of VR-ketel.
FH12 is dan overbodig om te vermelden, tenzij niet aan de technische randvoorwaarde van FH11 kan worden voldaan?
10. FI1 – plaats zonnepanelen op het dak:
In geval van een VVE is het plaatsen van zonnepanelen op het dak een juridisch lastige zaak, zeker als een deel van het gebouw uit appartementen bestaat en een deel van het gebouw uit bedrijfs- of zorgfuncties. Om het eigendom van de zonnepanelen bij de investeerder te waarborgen moet *elke* eigenaar tekenen voor opstalrecht.
11. GC2 hybride warmtepomp: op een zelfstandig moment?
Gezien eerdere opmerkingen over een overspannen markt, zeker voor hybride warmtepompen, is het niet reëel om te verwachten dat alle bedrijven dat tijdig kunnen realiseren.
Op basis van deze maatregel moeten alle CV-installatie op de toepassing van een hybride warmtepomp worden doorgerekend, en vervolgens de elektrotechnische installatie of deze wel/niet voldoende capaciteit heeft. Pas dan wordt duidelijk of deze maatregel van toepassing is, dat vergt nogal wat van de capaciteit van adviseurs en installateurs.
Het aanhouden van het natuurlijk moment lijkt hier reëler.
12. GH1: isoleren warmwaterleidingen. Voorkeur gaat uit naar splitsen van deze maatregel in A) leidingen en B) appendages. Leidingen zijn meestal wel al geïsoleerd, appendages vaak nog niet. Daarmee ook eisen aan de dikte / isolatiewaarde te stellen aan appendages, nu alleen voor leidingen vermeld.

Opmerkingen t.a.v. niet opgenomen maatregelen:

13. In de vorige EML stonden twee maatregelen voor liften opgenomen (FG1 en FG2), deze zijn uit deze lijst verdwenen. Wat is de reden hiervoor?
14. In de EML staat, behalve voor datacenters (PH2), nergens een alternatief voor de steeds meer geïnstalleerde airco's genoemd. Dit terwijl deze in toenemende mate voor een *hogere* energieverbruik zorgen. Is het wenselijk, of zelfs noodzakelijk, dat hier wel alternatieven voor opgenomen worden?

Voor meer informatie, neem contact op met Penny Senior, senior adviseur wonen en zorg (p.senior@actiz.nl; 0625034362) of Marlou Boers, adviseur wonen en zorg (m.boers@actiz.nl; 0682904733).