

Ons kenmerk: ons kenmerk. Open in Word om deze velden te wijzigen.
Uw kenmerk: uw kenmerk
Behandeld door: Guido van Poppel
Bijlage(n): bijlagen



adres

CORRESPONDENTIEADRES

Postbus 54
2600 AB Delft

T 015 - 2192291

I DUWO.nl

Datum: datum
Onderwerp: Reactie op internetconsultatie besluit ivm nieuwe
bepalingsmethodiek energieprestatie gebouwen

LS,

DUWO, de grootste sociale studentenhuysvester van Nederland, heeft met belangstelling kennis genomen van de internetconsultatie ten aanzien van het Besluit tot wijziging van diverse besluiten in verband met de aanpassing van de methodiek voor het bepalen van de energieprestatie van gebouwen en de inijking van energielabels. Het voorgestelde besluit is zeer relevant omdat het bepalend is voor de mogelijkheden om aan de doelstellingen uit het landelijk actieplan studentenhuysvesting voor nieuwbouw en de energietransitie voor bestaande bouw.

De voorgestelde grenzen voor de klassenindeling lijken logisch. De gekozen systematiek (energieverbruik per m2 gebruiksoppervlak) baart ons echter grote zorgen. Purpose Built studentenhuysvesting, maar ook voor ouderen of zorg, zijn kleine woningen. Doordat er altijd een basisverbruik is, gebaseerd op een bezetting van 1 persoon, werkt dit hard door in het energieverbruik per m2. Hoe kleiner de woning, hoe groter dat aandeel. (en wij worden gestimuleerd (ook duurzaam) om steeds kleiner te bouwen, zeker voor PBSH)

Uitgangspunt is een neutrale (beleidsarme) overgang van de woningwaardering op basis van EI index naar die op basis van een met de NTA8800. Daarin is het beslag op fossiele brandstoffen per m2 woonoppervlak bepalend. Wij onderschrijven dat uitgangspunt

Een oordeel over de absolute waarde van de voorgestelde klasseindeling is lastig te geven. Het is niet bekend wat de uitkomsten van de NTA8800 zijn op de bestaande woningvoorraad, want de rekensoftware is voor eindgebruikers nog niet beschikbaar. Uit onderstaande exercitie lijkt de NTA en vertaling naar labelklasse voor kleinere woonruimten slecht uit te pakken. Er is geen sprake van een budget neutrale overgang van systemen.

Op ons verzoek zijn een drietal woningen doorgerekend in een beta-versie van de NTA8800 software. De woningen laten een terugval zien in energieprestatie van ongeveer één labelstap. Woningen die van 29 m2gbo die in de huidige systematiek ruim een A label scoren (allen een EI van 0,95 of beter), vallen terug naar het grensvlak met labelklasse B of slechter (BENG2 >165 kWh/m2). Voor nog kleinere woningen telt het basisgebruik van één persoon logischerwijs nog harder door

Een theoretische benadering van de energieprestatie van kleine woningen bevestigt dit. De woonruimte voor specifieke doelgroepen (ouderen, studenten, zorg) zijn volwaardige woonfuncties volgens het Bouwbesluit. Ze zijn per definitie klein en vrijwel altijd eenzijdig georiënteerd. De kleinst mogelijke nieuw te bouwen woning is sinds het Bouwbesluit 2015 18 m2gbo, tot 2003 28 m2gbo en daartussen 21 m2gbo. De kleinste referentiewoning die voor de toetsing van de methodiek gebruikt wordt is 36 m2gbo. Dat is het dubbele van het meest gangbare woningtype bij nieuwbouw van studentenhuysvesting. Wij pleiten in elk geval voor het toevoegen van een referentiewoning van 21 m2gbo voor toetsing van de methodiek.

Voor een woning met A klasse geldt een energiebudget van 165 kWh/m2. Deze labelklasse wordt standaard geacht voor woningen gebouwd na 2002. Binnen de nieuw voorgestelde waarderingsmethode is dat voor kleine woningen absoluut niet haalbaar.

Onderstaande tabel geeft weer wat het maximale aandeel van verwarming en koeling per m²gbo mag zijn om een labelklasse A te behalen. Dit is bepaald door het persoonsgebonden energieverbruik op het energiebudget in mindering te brengen. Daarbij is voor woningen onder de 30 m²gbo uitgegaan van een vaste waarde voor het persoonsgebonden energieverbruik van ca 1.400 kWh.

Maximaal verbruik BENG1 per m² in kWh bij maximaal 165 kWh/m² (labelklasse A)

| Regime | m²gbo | Energiebudget | Persoons | Gebouw | per m²gbo |
|---------------|-------------------------|----------------------|-----------------|---------------|-----------------------------|
| RVO Studio XL | 36 | 5.940 | 1.500 | 4.440 | 81,7 |
| BB 2003 | 27 | 4.455 | 1.400 | 3.055 | 61,3 |
| BB 2012 | 21 | 3.465 | 1.400 | 2.065 | 31,7 |
| BB 2015 | 18 | 2.970 | 1.400 | 1.570 | 9,4 |

Het aandeel kleine woningen op de totale woningvoorraad mag klein zijn. Voor categorale instellingen (huisvesting voor ouderen en studenten en zorgwoningen) vormen zij het hoofdbestanddeel van hun woningbestand. De waardering op grond van de voorgestelde eisen leidt tot verlies van marktwaarde en huurderwing. Dit zet de haalbaarheid van nieuwbouw en vooral investeringen en verduurzamen van de bestaande voorraad onder druk.

Bij toepassing van het uitgangspunt dat het gaat om een neutrale/beleidsarme overgang en dus handhaving van de voorgestelde klassegrenzen is lijkt voor de toepassing ervan bij kleine woningen een correctie voor de omvang van kleine woningen noodzakelijk op zijn plaats. Dat kan op verschillende manieren:

- Aanpassing binnen de NTA8800. Medio 2019 is aan de NTA een geometrische correctie toegevoegd voor grotere en vrijstaande woningen. Uit bovenstaande vingeroefeningen volgt dat een dergelijke correctie ook aan de onderkant van het spectrum (kleine, eenzijdig georiënteerde woningen) op zijn plaats is.
- Een correctie op de verbruiken uit de NTA voor toepassing van de klasseindeling.
- Of op zijn minst een vangnet. Bijvoorbeeld door voor kleine woningen de labelklasse op basis van bouwjaar als ondergrens te hanteren. Deze noodgreep biedt overigens alleen soelaas voor nieuwbouw. Ze helpt de verduurzaming van de bestaande voorraad niet.

Voor een nadere toelichting kunt u altijd contact met mij opnemen. Ook is DUWO altijd bereid om met u na te denken over nadere invulling van het besluit.

Met vriendelijke groet,

Guido van Poppel
DUWO Studentenhuisvesting