

Opmerkingen op: besluit energieprestatievergoeding huur

Datum : 28-09-2015

Door : F.J. Hoogzaad, WOONopMAAT

Opmerking algemeen:

- De **kwh** thermisch wordt gebruikt als eenheid voor warmte gebruik. Door Gigajoules, GJ, te gebruiken, vindt directe aansluiting op de warmtewet plaats (indien van toepassing). Dit voorkomt verwarring.
- Zowel in het besluit als de toelichting wordt een combinatie genoemd van de Epa rekenmethode (Nader Voorschrift) en de epc rekenmethodiek (vanuit bouwbesluit). Dit wekt verwarring. De epc rekenmethode passen we toe op het ontwerp van een gebouw voordat we dit gebouw realiseren. Met de Epa (Nadervoorschrift) bepalen we een energie-index van een bestaand gebouw. Indien toegepast op een nieuw gerealiseerde woning komen in de praktijk de energie-indexen van de epc en de Epa niet overeen. Wees duidelijk en laat de epc uit zowel besluit als toelichting weg.

Opmerking besluit, Artikel 1:

- b. energie-index: aanvullen met "energie-index wordt bepaald via een EPA berekening conform het Nader Voorschrift.
- c. energieprestatie: in tekst "combinatie" vervangen door "de verhouding".

Opmerking nota van toelichting:

De definitie van een "nul op de meter woning" sluit niet aan bij de praktijk. Beter is de volgende definities te handhaven:

Nul op de meterwoning

- *We voorzien de woning van PV panelen. Deze leveren via de elektrameter van de bewoner energie terug aan het net. Met voldoende panelen wordt overdag zoveel stroom geleverd dat de elektrameter weer terug naar nul loopt. Daarmee wordt het gebruik van conventioneel opgewekt elektra in de avond en nacht gecompenseerd. Een laag energiegebruik van de woning is niet per definitie aanwezig.*

De energie neutrale woning

- *Deze woning is zodanig ingericht dat de woning alle energie zelf opwekt die in de woning wordt gebruikt. Theoretisch is er geen netaansluiting voor gas en elektra meer nodig. Om dit doel te bereiken is een laag energiegebruik absoluut noodzakelijk.*

Artikel 5.1 milieu effecten

Het aantal gerealiseerde woningen door de stroomversnelling is beperkt, oorzaken daarvan zijn:

- Veel te hoge realisatiekosten, € 130.000,- tot € 150.000,-.
- De technische kwaliteit is beperkt, o.a. slechte luchtdichtheid waardoor doelstellingen niet gehaald worden.

De genoemde energiebesparing wordt niet gehaald.

Voor de huursector zijn de volgende doelstellingen van toepassing:

notitie	datum	partijen	afpraak
Lente-akkoord energiezuinige nieuwbouw	28 juni 2012	Prijksoverheid en marktpartijen waaronder Aedes	Nieuwbouw vanaf 2020 energieneutraal
Convenant energiebesparing huursector	28 juni 2012	Rijksoverheid, Aedes, Woonbond en Vastgoedbelang	In 2020 bestaande huurwoningen naar energie index 1,25
Koepelconvenant energie besparing gebouwde omgeving	28 juni 2012	Rijksoverheid en alle marktpartijen	Meerdere onderwerpen rondom energiebesparing
bouwbesluit	2013	Rijksoverheid en alle marktpartijen alle	Regelgeving nieuw- en bestaande bouw
Europese richtlijn EPBD betreft Epa	Sinds 2008	Rijksoverheid en gebouweigenaren	Verplichte energie-index voor gebouweigenaren

Niet alle doelstellingen zijn haalbaar. Samengevat betekent dit dat de milieueffecten te rooskleurig gesteld zijn in de toelichting.