

Ministerie van Wonen en Rijksdienst  
via [www.internetconsultatie.nl](http://www.internetconsultatie.nl)

Lange Houtstraat 2  
2511 CW Den Haag

T. 070 311 43 50

F. 070 311 43 51

[www.energie-nederland.nl](http://www.energie-nederland.nl)

[info@energie-nederland.nl](mailto:info@energie-nederland.nl)

KvK Den Haag 50816179

Ons kenmerk ENL-2015-00496  
Behandeld door Roel Kaljee  
Telefoon 070-3114365  
E-mail [rkaljee@energie-nederland.nl](mailto:rkaljee@energie-nederland.nl)  
Datum 5 oktober 2015

Onderwerp Reactie op consultatie over Besluit houdende regels omtrent de mogelijkheid voor verhuurder en huurder een energieprestatievergoeding overeen te komen

Geachte mevrouw, mijnheer,

Energie-Nederland wil graag gebruik maken van de mogelijkheid om te reageren op de internetconsultatie over het voorgenomen Besluit houdende regels omtrent de mogelijkheid voor verhuurder en huurder een energieprestatievergoeding (EPV) overeen te komen.

Het mogelijk maken van een energieprestatievergoeding lijkt een goed initiatief. Het kan een belangrijke stap betekenen voor het op een andere wijze mogelijk maken van de gewenste verduurzaming van de gebouwde omgeving, specifiek in de huursector. Het voorstel draagt bij aan de afspraken uit het Energieakkoord en levert een bijdrage aan zowel de Nederlandse energie efficiency doelen, als het non-ETS gedeelte van de Europese CO<sub>2</sub>-reductiedoelstelling. Energieleveranciers geven hier graag invulling aan.

Het voorgenomen Besluit is echter niet in overeenstemming met de Warmtevisie die onlangs door de minister van Economische Zaken aan de Tweede Kamer is gestuurd. Hierin anticipeert de minister op de invulling van de warmtevraag in gebouwde omgeving met minder gas en met een belangrijke rol voor duurzame en/of efficiënte warmtelevering, zoals restwarmte.

Energie-Nederland heeft na lezing van de voorgenomen Besluit de volgende kanttekeningen:

- Het Besluit gaat er van uit dat voor het gebruik in de woning, de levering van collectieve (duurzame) energie (elektriciteit, gas, warmte) niet kan worden meegenomen in een EPV. Wel kan voor een reeds op een warmtenet aangesloten woning een EPV worden toegepast, maar die EPV heeft dan alleen betrekking op het overige energiegebruik (het energiegebruik niet zijnde voor verwarming en warmtapwater).

Hoewel het een goede zaak is dat ook woningen die op een warmtenet zijn aangesloten voor een (zij het beperkte) EPV in aanmerking kunnen komen, begrijpen wij niet waarom collectieve energie

(gebiedsmaatregelen) niet betrokken kan worden in de EPV zelf. Het voorgenomen Besluit is nu geheel geschreven op de stimulering van 1 techniek, te weten de techniek van de zon PV op een individuele woning. Het besluit wordt daardoor erg afhankelijk van de huidige situatie waarin zelf opgewekte elektriciteit gesaldeerd wordt met ingekochte elektriciteit waardoor deze techniek nu, op basis van deze regeling, betaalbaar gemaakt kan worden voor de verhuurder van woningen. Deze regeling is echter eindig, zoals reeds door de minister van Economische Zaken is aangekondigd.

Energie-Nederland pleit ervoor de EPV-regeling ook geschikt te maken voor collectieve systemen zoals warmte/koude opslag, groen gas, collectieve warmtepompen, collectieve duurzame elektriciteitsopwekking en collectieve (duurzame) warmtelevering. Ter afbakening van de reikwijdte kan direct aangesloten worden bij de definities en normen die in de woningbouw zijn/worden vastgesteld voor het bepalen van de energieprestatie in de gebouwde omgeving (energie-index en energie prestatie coëfficiënt, EPG en EMG). Met het voorgenomen Besluit worden onnodig nieuwe definities en eisen ontwikkeld waardoor alleen maar verwarring kan ontstaan en de verschillende technieken niet op een gelijk speelveld tegen elkaar afgewogen kunnen worden.

- In de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel (punt 3: de effecten van de vigerende wet- en regelgeving bij nul-op-de-meter woningen) staat dat energiebesparende voorzieningen zodanig met energieopwekkende voorzieningen worden gecombineerd dat het netto energiegebruik van een woning praktisch tot nul wordt gereduceerd. In het voorgenomen Besluit worden de mogelijkheden om dit doel te bereiken beperkt tot isolatie maatregelen en duurzame opwekking in of op de woning en blijft het gebruik van (collectieve) maatregelen buiten de woning, bijvoorbeeld restwarmte of andere zeer efficiënte en duurzame energiebronnen buiten beeld.

Voor de gewenste overstap van gas naar meer all-electric en/of collectieve (energie) toepassingen is het belangrijk dat regelgeving en ook het voorgenomen Besluit zodanig wordt opgesteld dat deze **techniekneutraal** uitwerkt. Het voorgenomen Besluit wordt techniekneutraal wanneer de EPV enkel afhangt van de energieprestatie van het gebouw (EPC-eis als poortwachter), de warmtevraag voor ruimteverwarming (kwaliteit casco) en warmtapwater en de hoeveelheid lokaal geproduceerde duurzame energie voor het overige elektriciteitsgebruik. De facto betekent dit dat tabel 1 van toepassing zou moeten zijn op alle situaties, met dien verstande dat het woordje duurzaam uit de tweede kolom wordt geschrapt. Alleen zo worden de investeringsruimte voor de verhuurder en de woonlasten voor de eindgebruiker onafhankelijk van de gekozen techniek. Technieken kunnen dan door de markt objectief financieel, technisch en qua risico's tegen elkaar worden afgewogen.

- Uit de Toelichting op het Besluit blijkt dat de opstellers collectieve (duurzame) warmte niet hebben meegenomen omdat zij bevreesd zijn voor misbruik van de EPV-optie, aangezien naast de EPV voor de basiswarmtebehoefte (de prestatiegarantie) ook nog eens diezelfde hoeveelheid warmte in rekening kan worden gebracht voor de levering van die warmte door het warmte leverende bedrijf (dat niet altijd de betrokken verhuurder hoeft te zijn). Energie-Nederland begrijpt deze vrees niet goed. De invoering van een EPV zal niet ongemerkt kunnen gaan. Huurders zijn op de hoogte wanneer deze wordt ingevoerd. De regeling eist dat zij volledig worden geïnformeerd. De verhuurder draagt er zorg voor dat er een duidelijke afspraak wordt gemaakt over de relatie tussen de EPV en de basiswarmtebehoefte. Hetzelfde moet ook gebeuren als het gaat om stroomproductie, ook al vindt die plaats binnen of op de woning. Er wordt niet voor niets meting vereist. Wij zien derhalve niet in waarom duurzame warmte niet op gelijke voet behandeld kan

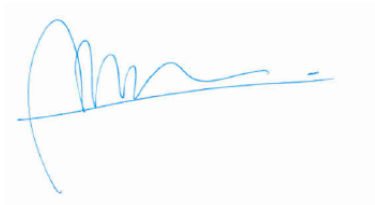
worden met duurzaam opgewekte elektriciteit op de woning. Wij zien derhalve graag Tabel 1 ook van toepassing op duurzame warmte.

- De opstellers gaan er verder blijkens de Toelichting van uit dat de tariefregulering van de Warmtewet een EPV niet toestaat. Energie-Nederland is van mening dat aan de eisen die de Warmtewet stelt aan de tarieven wel degelijk voldaan kan worden bij toepassing van een EPV. Zolang de kosten voor warmtelevering onder het gestelde maximum blijven en in gelijke situaties klanten gelijk behandeld worden, blijft voldaan worden aan de eisen die de wet stelt. Mochten hierover twijfels bestaan dan stellen wij voor hierover met de warmteleveranciers en ACM in overleg te treden om te toetsen of dit ook daadwerkelijk zo is.

Met het adresseren van de gemaakte kanttekeningen is een meer gebalanceerde en effectievere regeling mogelijk. Energie-Nederland denkt dat alleen dan de EPV-regeling een stimulans kan zijn voor de gewenste verduurzaming van de gebouwde omgeving en het behalen van de doelstellingen uit het Energieakkoord.

Met het vorenstaande gaan wij ervan uit u voldoende geïnformeerd te hebben. Wij treden graag in overleg om hierover mee te denken en te komen tot concrete voorstellen.

Met vriendelijke groet,



Mira Huussen  
Directeur a.i.