

Onderwerp: Reactie op voorgestelde wijzigingen BRL9500-W/U/9501 – Onafhankelijkheid EP-adviseur

Geachte heer/mevrouw,

Met deze brief maken wij bezwaar tegen de voorgestelde maatregelen in de herziene BRL9500-W/U/9501, waarin de inzet van interne EP-adviseurs binnen aannemersorganisaties wordt beperkt of zelfs uitgesloten. Hoewel wij het belang van onafhankelijkheid in het stelsel Energieprestatie Gebouwen onderschrijven, achten wij deze maatregelen disproportioneel, onnodig en schadelijk voor een effectieve uitvoeringspraktijk.

Wij menen dat een belangrijke omissie in de voorliggende kritiekversie is dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen woningeigenaren en aannemers. Als aannemer moeten wij aantonen dat wat wij bouwen voldoet aan de minimale BENG-eisen van het Bouwbesluit. Voldoen aan het Bouwbesluit, en daarmee de BENG regelgeving is dus de wettelijke verantwoordelijkheid van de aannemers in het geval van nieuwbouw. Dat is een verantwoordelijkheid tijdens de bouw, maar met de wet kwaliteitsborging ook voor de periode na oplevering.

Anderzijds zijn er verhurende partijen zoals een woningbouwvereniging. De dynamiek van de energieprestatie zit daar veel meer in het 'upgraden' van de energieprestaties van de bestaande woningvoorraad door middel van renovatie, wat – na realisatie van een renovatie – dan weer invloed op de verhuurprijs heeft.

Als de aannemers van nieuwbouwprojecten alle gerelateerde werkzaamheden gedurende het bouwproces moeten gaan uit besteden zal dit kostenverhogend uitpakken. De prijs van nieuwbouwwoningen zal daardoor (nog) verder gaan stijgen. Ook leidt dit naar verwachting tot vertraging in het proces en verlies aan kennis en kunde om energieneutraal te bouwen. Meer betalen voor minder kwaliteit dus, waarbij nieuwbouwprojecten mogelijk ook nog weer verder worden vertraagd.

De aannemer/ontwikkelaar van een nieuwbouwproject is al in een vroeg stadium betrokken, nog voor de bouw; bij het ontwerp, om de juiste ambities te behalen. Ook gedurende het bouwproces monitoren wij of we de resultaten zullen en kunnen behalen met de geïmplementeerde maatregelen.

Wij zijn sinds de introductie van de BENG regelgeving als bedrijf gecertificeerd volgens de BRL9500 met een eigen kwaliteitshandboek en hebben alle externe audits met vlag en wimpel doorstaan.

Onafhankelijkheid voor de advisering hebben wij geborgd in een kwaliteitsafdeling die onafhankelijk van onze uitvoerende bouwbedrijven opereert onder de ISO 9001. Daarnaast worden wij volgens de Wet Kwaliteitsborging gecontroleerd.

Wij willen benadrukken dat de kwaliteit van Energielabels nergens zo hoog is als bij aannemers. Deze terugkoppeling krijgen wij van auditors van de certificerende instantie die onze berekeningen controleert.

We vertrouwen erop dat u, bovenstaande overwegend, nog eens goed naar de voorliggende conceptversie zult kijken.

Namens de directie van Ballast Nedom,

Bramske van Beijma
CSR Director

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bramske van Beijma', located below the printed name and title.